OBEC ROHOŽNÍK

Školské námestie 406/1
906 38 Rohožník

Č.j. SOÚ-R/25/197/MA V Rohožníku 20.11.2025

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 poslednej platnej novely (ďalej len stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti §2 zákona NR SR č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v súvislosti s §47 zákona č. 71/1967"*, ***podľa § 66 stavebného zákona***

p o v o ľ u j e

stavbu:
„„IBV: Súbor RD pri štadióne"- **SO04.1- Prípojky NN** a **SO05 Verejné osvetlenie -** líniová stavba**,**
ktorá sa bude realizovať na pozemku
reg.„C-KN" par. č.: **2903/22; 2899/24; 2899/173 a 2899/172 v k.ú. Rohožník**;
pre stavebníka: **PINETA REAL s.r.o., Račianska 96, Bratislava (IČO: 57 115 141)**
na základe písomnej žiadosti zo dňa 25.04.2025; podľa predloženej dokumentácie, ktorú vypracoval 9/2024 Ing. Richard Šišan, Nádražná 1139/13, Malacky, overenej v tomto stavebnom konaní.

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom rozhodnutie o umiestnení stavby č. **SOÚ-R/22/78/20/MA** dňa **25.01.2023 (právoplatné dňa 01.03.2023)-**

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude uskutočňovať podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 9/2024 Ing. Richard Šišan, Nádražná 1139/13, Malacky, , overenej v tomto stavebnom konaní nasledovne:

SO04-04.1- Prípojky NN (ďalej len SO):

Pre každú prípojku sa vybuduje nová prípojka z príslušnej rozvodnej skrini. Nové prípojky sú realizované káblom NAYY-J 4x25 od poistkovej skrine SR po príslušný rozvádzač RE. Kábel prípojky z poistkovej skrine je vedený je kábel prípojky vedený do rozvádzača RE v zemi vo výkope cca lm hlbokom, nad káblom je osadená výstražná červená fólia s bleskom.

Káblové vedené vo voľnom priestore viesť min. 0,8m pod povrchom zeme. Káblové vedené pod spevnenou plochou, chodníkom a pod výjazdom od rodinných domov resp. v súbehu s inými inžinierskymi sieťami viesť min. 1,0m pod povrchom zeme v chráničke (korigovanej trubke). Nad káblom v celej trase je osadená výstražný červená fólia cca 0,4m pod povrchom zeme.

Súbeh viacerých distribučných NN káblov je možný viesť tesne vedľa seba.

Každý nový rozvádzač RE je elektromerový rozvádzač inštalovaná na príslušnej hranici pozemku na verejne prístupnom mieste. Nový elektromerový rozvádzač je pre jeden jednotarifný elektromer na priame meranie, trojfázový odber, s rezervou pre prijímač HDO. Rozvádzač je pilierový s 3 modulmi krytu káblového priestoru a je osadenie hlavný istič 25A, nulový mostík PEN, zapojený bez elektromerov a ovládacích prvkov. V rozvádzači je inštalovaný hlavný istič a elektromer. Montáž elektromerov zrealizuje montér rozvodných závodov (resp. oprávnená osoba), na podklade príslušnej zmluvy o pripojení.

Domová prípojka bude vedená z RE do rozvodnej skrine RD.

SO05- Verejné osvetlenie(ďalej len SO):

Na exist. ulici sú na existujúcich stĺpoch inštalovaný verejného osvetlenia prepojené káblovým vedením. Existujúci stĺp VO nachádzajúci sa v budúcej križovatke sa demontuje a presunie na nové miesto. Na pôvodnom mieste stĺpa sa osadí káblová spojka, kde sa pripojí nový kábel vedúci k novému osvetleniu. Na prvom osvetľovacom stĺpe sa káblový rozvod pripojí na nové osvetlenie a vyvedie sa naspäť k existujúcemu presunutému osvetľovaciemu stlpu,

Nové káble pre vonkajšie osvetlenie sú typu AYKY-J 4x25. Káble sú vedené v zemi vo výkope v trase je vedená pozdĺž distribučného káblového NN vedenia. k.

Káblové vedené VO križujúce cestu viesť min. lm pod povrchom zeme v korugovanej chráničke.

Nad káblom v celej trase je osadená výstražný červená fólia cca 0,4m pod povrchom zeme. Súbeh viacerých prípojok elektro je možný tesne vedľa seba.
Káblové vedené vo voľnom priestore resp. popod chodník viesť min. 0,8m pod povrchom zeme. Nad káblom v celej trase je osadená výstražný červená fólia cca 0,4m pod povrchom zeme.
Elektromerový rozvádzač RVO je existujúci rozvádzač inštalovaný na verejne prístupnom mieste. Nové osvetlenia pripája na existujúci káblový rozvod VO napájané z existujúceho rozvádzača RVO.
V rámci každého stožiara je osadená stožiarová rozvodnica vo vyhotovení IP54 osadená svorkami na slučkovanie prívodného káblového vedenia a poistkami pre istenie svietidla na stožiari. Rozvodnica vhodná pre klasické štvoržilové káble od 4 x 16mm2 do 4 x 35 mm^2 (max. 3 káble).

2. Prípadné zmeny voči projektovej dokumentácii nesmú byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie podzemných vedení, káblov a priestorovej polohy stavby podľa rozhodnutia o umiestnení stavby č. **SOÚ-R/22/78/20/MA** dňa **25.01.2023** a podľa overenej projektovej dokumentácie oprávnenou právnickou al. fyzickou osobou, doklad vytýčení spolu s GP skutočného vyhotovenia predloží ku kolaudácii.
4. **Stavebník dodrží všetky podmienky uvedené v rozhodnutí o umiestnení stavby rozhodnutia o umiestnení stavby č. SOÚ-R/22/78/20/MA** dňa **25.01.2023.**
5. **Stavebník dodrží všetky podmienky uvedené v nasledovných stanoviskách a vyjadrenia dotknutých organizácií:**

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP (záväzné stanovisko zo dňa 06.02.2025 pod č. OU-MA-OSZP-2025/0016521-002):
OÚ Malacky, odbor starostlivosti o ŽP v zmysle § 9 ods. 1 písm. b zák. NR SR č. 5443/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon) dáva nasledovné vyjadrenie: riešený pozemok sa nachádzajú v zastavanom území obce, kde v zmysle zákona platí prvý stupeň územnej ochrany- všeobecná ochrana. Podľa §47 ods. 1 zákona je zakázané ničiť a poškodzovať dreviny. Ak sa pri realizácii stavby bude vyžadovať výrub drevín, upozorňujeme Vás, že na výrub drevín je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa §47 ods. 3 zákona. V zmysle § 103 ods. 7 zákona č. 479/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/176 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade s § 140 b zákona č. 479/2005 Z.z. sa toto vyjadrenie považuje za záväzné stanovisko. Jeho obsah je pre správny orgán záväzný a bez zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.
Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP (vyjadrenie zo dňa 19.05.2025 pod č. OU-MA-OSZP-2025/005298-003):
navrhovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov, za dodržania ustanovení vodného zákona možná za dodržania podmienok:
• Stavebník bude rešpektovať ochranné pásma vodných stavieb, tokov a vodných zdrojov.
Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP (vyjadrenie zo dňa 06.05.2025 pod č. OU-MA-OSZP-2025/0015689-002):
Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie nemá námietky k vydaniu stavebného rozhodnutia na stavbu za dodržania nasledovných podmienok:
1. Počas výstavby sa predpokladá vznik nasledovných stavebných odpadov, zaradených podľa Katalógu odpadov
(Vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov):
Druh odpadu Názov odpadu Kat. Predp.množ. (t)
17 01 01 Betón O 15,5
17 O 1 07 Zmesi betónu, tehál, škridiel, obkladového materiálu a keramiky iné ako uvedené v 17 O 1 06 O 8,5
17 02 01 Drevo O 0,8
17 02 02 Sklo O 0,5
17 02 03 Plasty O 1,4
17 03 02 Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 O 1 O 5,0
17 04 04 Zinok O 0,5
17 04 05 Železo a oceľ O 1,5
17 04 11 Káble iné ako uvedené v 17 04 10 O 0,5
17 05 06 Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 O 60,5
17 06 03 Iné izolačné materiály pozostávajúce z nebezpečných látok alebo obsahujúce nebezpečné látky O 0,5

17 09 04 Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 O 1, 17 09 02 a 17 09 03 O 1,0

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

- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva (predchádzanie vzniku odpadu,

príprava na opätovné použitie, recyklácia, zhodnotenie, zneškodnenie),

- odovzdať odpady len osobe oprávnenej na nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.

3. Pôvodcovi stavebných odpadov a odpadov z demolácií sa povoľuje zhrornažd'ovať odpad v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne je povinný odovzdať odpad oprávnenému odberateľovi.

4. Pôvodca nebezpečného odpadu je povinný odovzdať odpad len osobe/organizácii oprávnenej na nakladanie s takýmto druhom odpadu.

5. 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.

6. 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.

Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor- (stanovisko zo dňa 3.3.2022 pod č. OU-MA-PLO/2022/11151/2/Vr a OU-MA-PLO/2022/11148/2/Vr) :

- Orgán ochrany PP vydáva podľa § 17 ods. 3 zákona č. 220/2004 Z.z. súhlasné stanovisko k použitiu poľnohospodárskej pôdy na iné účely ako poľnohospodárske za účelom výstavby rodinného domu na pozemkoch par. č. 2903/3 reg. „C“ v k.ú. Rohožník.
- Odnímaná výmera je 2007m^2.
- Orgán ochrany PP vydáva podľa § 17 ods. 3 zákona č. 220/2004 Z.z. súhlasné stanovisko k použitiu poľnohospodárskej pôdy na iné účely ako poľnohospodárske za účelom výstavby rodinného domu na pozemkoch par. č. 2903/4 reg. „C“ v k.ú. Rohožník.
- Odnímaná výmera je 3266m^2.
- Predmetné pozemky sa nachádzajú v hraniciach zastavaného územia obce určených k 01.01.1990.
- Užívať predmetné pozemky tak, aby bol zabezpečený prístup na okolité poľnohospodárske pozemky za účelom ich obhospodarovania.
- Zabezpečiť základnú starostlivosť o odňatú poľnohospodársku pôdu až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov.
- Na predmetných pozemkoch urobiť skrývku ornice do hĺbky 25 cm zo zastavanej plochy stavby, túto rozprestrieť na okolitú poľnohospodársku pôdu, prípadne inak hospodárne a účelne využiť (zúrodnenie menej úrodnej poľnohospod. pôdy, výroba kompostu a záhradnej pôdy).
- Po ukončení výstavby predložiť na Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky geometrický plán vyhotovený ku kolaudácii stavby (skutočné zameranie stavby) na usporiadanie druhu pozemku v katastri nehnuteľností.
- V prípade, že pri realizácii stavby nebudú dodržané ustanovenia zákona č. 220/2004 Z.z., ako i opatrenia uložené v tomto stanovisku, bude sa to považovať za porušenie zákona o ochrane PP.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava – (záväzné stanovisko zo dňa 24.1.2025 pod č. Z-PUSR-006695/2025: súhlasí s podmienkami:

1. Stavebník oznámi písomne 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA začiatok zemných prác.

2. V prípade nepredvídaného 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.

MVSR ORPZ v Malackách- (vyjadrenie zo dňa 13.01.2025 pod č. ORPZ-MA-ODI-11-125/2024): ODI v zmysle§ 2 ods. 1 písm. j) zákona NR SR č. 171/1993 Z. z. o Policajnom zbore vydáva vyjadrenie a uvádza, že posúdením projektovej dokumentácie z hľadiska možného ovplyvnenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky upozorňuje na dodržanie príslušných STN a TP najmä STN 73 6110, STN 01 8020, TP 736110, TP 117, TP 118. Upozorňujeme, že toto vyjadrenie nenahrádza stanovisko v zmysle § 3b ods. 4 Zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), pričom v ďalšom konaní je potrebné požiadať ODi o stanovisko k zriadeniu vjazdu na cestu, pričom je potrebné doručiť projekt organizácie dopravy vypracovaný oprávnenou osobou, s zmysle vyššie

uvedených technických noriem a predpisov. V projekte organizácie dopravy požadujeme doplniť obalové krivky najväčšieho prípustného vozidla, ktorému bude umožnený vjazd (vozidlo na oz odpadu) a to na vjazde a otáčaní.

Západoslovenská distribučná a.s. – (stanovisko zo dňa 15.05.2021):

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním povolenia na stavbu: „.IBV: Súbor RD pri štadióne, SO 05 Verejné osvetlenie a SO 01 komunikácia a spevnené plochy " , na pozemku registra C, s parcelným číslom 2899/25,2B99/1n;J.899/24,2903/3 a 2903/4 *v* katastrálnom území Rohožník, podľa projektovej dokumentácie od Ing. R. Víglaský PhD. a Ing. Miriama Vidová, dátum 09/2024, resp.11/2023 (ďalej len „Projektová dokumentácia"), *z* nasledujúcich dôvodov:

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

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

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

• Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;

• Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti WN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.

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

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

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

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

SPP-distribúcia a.s. – (vyjadrenie zo dňa 21.5.2025 pod č. TD/NS/0319/2025/Šč)

SÚHLASI s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu za dodržania nasledovných podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- ak pri zemných prácach d6jde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-O (p. ZURBOLA Ondrej, email: ondrej.zurbola@spp-listribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- stavebník je povinný zabezpečit' odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolenj a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,

- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byľ ihneď ohlásené SPP-D na tel. č.0850111 727, nedodržanie tejto povinnosti m0že viesr k vážnemu ohrozeniu života. zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D m0že pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetvi, ktorý je oprávnený 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 prísť" aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, pripadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa§ 286, alebo§ 288 zákona č. 300/2005 z.e, Trestný zákon,;
-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,
- k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujme.

BVS a.s. (vyjadrenie zo dňa 20.01.2025 pod č. 000297/2025/JL):
Z hľadiska BVS zaujímame nasledovné stanovisko:
K stavbe: "IBV: Súbor RD pri štadióne. SO01 Komunikácia a spev. plochy, SO04.1 Prípojky NN, SO05 Verejné osvetlenie" nemáme námietky, ak budú splnené nasledovné podmienky BVS:
1. Akúkoľvek stavebnú alebo Inú činnosť v trase verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, vrátane Ich pásma ochrany, je možné vykonávať len v spolupráci a podľa pokynov príslušného pracovníka BVS, Divizia distribúcie vody (ďalej len „DOV") (S. Novák, 0903 219 287) a Divízia odvádzania odpadových vôd (ďalej len „DOOV") (M. Holič, 0911 780 431).
2. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany vrátane všetkých ich zariadení a súčasti podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
3. V trase vodovodu a kanalizácie, vrátane pásma ochrany, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
4. Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu žiadame 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).
5. K objednávke na vytýčenie existujúceho verejného vodovodu alebo kanalizácie je potrebné doložiť situáciu širších vzťahov a kópiu katastrálnej mapy so zákresom verejných vodohospodárskych zariadení v danej lokalite.
6. Pri tesnom 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.
7. Výkopové práce v pásme ochrany vodohospodárskych zariadení a pri križovaní s nimi požadujeme vykonávať ručne, v otvorenom výkope. Pri zemných prácach je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať rozvody vodovodov a kanalizácií, armatúry, poklopy, šachty, signalizačné zariadenia, prenosy, jestvujúce objekty a pod. Odkryté miesta na vodovodných a kanalizačných potrubiach musí pred zásypom skontrolovať príslušný pracovník DDV a DOOV.
8. Zahájenie výkopových prác žiadame v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť príslušnému pracovníkovi DDV, DOOV.
9. Pri zasahovaní do terénu, vrátane zásahov do pozemných komunikácií alebo iných stavieb v pásme ochrany je stavebnlk, v záujme ktorého sa tieto zásahy vykonávajú, povinný na svoje náklady bezodkladne prispôsobiť novej úrovni povrchu všetky zariadenia a príslušenstvo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie majúce vzťah k terénu, k pozemnej komunikácii alebo inej stavbe. Tieto práce môže stavebník vykonávať iba so súhlasom vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa.

K objednávke na vytýčenie existujúceho verejného vodovodu je potrebné doložiť informatívny zákres GIS BVS, ktorý Vám zasielame v prílohe.
K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsakovacích blokov nemáme námietky.
BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností. Vyjadrenie BVS je platné dva roky.
SVP š.p. Povodie Dunaja- (vyjadrenie zo dňa 18.2.2025 č. SVPO 3974/2025/2):
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepný závod ako správca vodohospodársky významných vodných tokov a prislúchajúceho povodia, dáva k predmetnej veci nasledovné stanovisko:
1. Navrhované stavebné objekty sa priamo nedotýkajú vodných tokov a zariadení v správe našej organizácie. K umiestneniu riešených stavebných objektov preto nemáme námietky.
2. Upozorňujem Vás, re odvádzanie vôd z povrchového odtoku z komunikácií a parkovísk do povrchových a podzemných vôd musí byť v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/20 l O Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Pred zaústením do povrchových a podzemných vôd požadujeme, aby odlučovače ropných látok na vyústení vyčistených zrážkových vôd dosahovali hodnotu NEL do O, 1 mg/1.
3. Žiadame rešpektovať ustanovenia zákona č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a zákona č.7/20IO Z.z. o ochrane pred povodňami.
4. Budúcou realizáciou stavebnej aktivity nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd.
Toto vyjadrenie správcu vodohospodársky významných vodných tokov a povodí má platnosť 2 roky a nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani povolenie organizácií a orgánov štátnej správy.
ST a.s. – (vyjadrenie zo dňa 19.06.2025 pod č. 6612516517):
Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sieti (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sieti: Marián Párovský, marian.parovsky@telekom.sk, +421 34 6512662
4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK

spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: **https://www.telekom.sk/vviadrenia**
    Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
13. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

6. Iné podmienky:

- **So stavebnými prácami na stavbe je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.**
- **Stavebník pred začatím zemných prác zabezpečí vytýčenie podzemných vedení ich správcami (plynové potrubia, vodovodné potrubia, kanalizačné potrubia, elektrické káble, telefonické vedenia) Po ich vytýčení bude rešpektovať polohu týchto vedení a ich ochranné pásma.**
- V prípade, že stavebník spôsobí stavebnými prácami škody na cudzích nehnuteľnostiach, je povinný ich bezodkladne na vlastné náklady odstrániť.
- **Stavenisko musí byť:** zabezpečené pred vstupom cudzích osôb,
- **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: označenie stavby (druh a účel); označenie stavebníka; názov zhotoviteľa stavby; kto a kedy povolil stavbu aj s číslom rozhodnutia, termín začatia a ukončenia stavby; názov dodávateľa stavby.
- Počas výstavby dodržiavať VZN obce.
- Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržiavané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy, ďalej predpisy, týkajúce sa bezpečnosti a technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku, hygienické a požiarne predpisy. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. g) stavebného zákona použiť na povolenú stavbu vhodné výrobky.
- Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť na tunajší stavebný úrad začatie stavby.
- Stavba bude dokončená najneskôr do 48 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- Skladovať stavebný materiál na pozemkoch je možné len s predchádzajúcim súhlasom ich vlastníka, na verejných priestranstvách len so súhlasom obce.
- Stavebník je počas výstavby povinný čistiť miestne komunikácie použité pri výstavbe zametaním a kropením.
- Stavba sa bude uskutočňovať dodávateľsky. **Dodávateľ zodpovedá za riadne vedenie stavby oprávnenou osobou podľa § 44 ods. 1 a 46a stavebného zákona.**
- Dodávateľ bude určený riadnym výberovým konaním. Stavebník upovedomí tunajší úrad do 15 dní odo dňa ukončenia výberového konania o dodávateľovi stavby.
- **Užívať stavbu po dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad.**

7. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: v rámci konania neboli vznesené námietky;

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 25.04.2025 podal Ing. Martin Sedláček, Topoľčianska č.16 , Bratislava v zastúpení stavebníka: Daniel Pajtinka a Adela Pajtinková, obidvaja bytom Pri potoku 35/19, Rohožník podal žiadosť o

vydanie stavebného povolenia na stavbu: „SO 04.1 NN prípojky a SO05 Verejné osvetlenie“ na pozemku par. č.: 2899/24; 2903/3- 22 v kat. úz. Rohožník, podľa projektovej dokumentácie vypracovanej 9/2024 Ing. Richard Šišan, Nádražná 1139/13, 901 01, Malacky, (autorizovaný stavebný inžinier č. 5515*14). Stavba je podľa *§ 139 ods. 3 písm. d) líniovou stavbou.*. Dňom podania bolo začaté stavebné konanie,

Podanie neposkytovala dostatočný podklad v zmysle § 8 a 9 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, stavebný rad vyzval stavebníka na doplnenie podania a konanie dňa 15.07.2025 prerušil. Stavebník podanie postupne doplnil.

Stavba podľa *§139b stavebného zákona* nie je jednoduchou stavbou a územné rozhodnutie na túto stavbu bolo prerokované v samostatnom územnom konaní a ukončené rozhodnutím o umiestnení stavby, ktoré bolo vydané obcou Rohožník pod č. SOÚ-R/22/78/20/MA dňa 25.01.2023.

Stavebník doplnil podanie o zmenu stavebníka na: PINETA REAL s.r.o., Račianska 96, Bratislava (IČO: 57 115 141) . K tomuto doplneniu predložil: súhlas vlastníka projektu (stavebníka Daniela Pajtinku a Adely Pajtinkovej) ako vlastníkov projektovej dokumentácie s jej použitím a súhlas autora projektu so zmenou stavebníka.

Stavba sa povoľuje na pozemkoch par. č. 2903/22 ktoré sú podľa výpisu z LV č. 3556 vo vlastníctve Martina Záhoru s ktorým vlastník uzatvoril nájomnú zmluvu. Pozemky par. č.: 2899/24; 2899/173 a 2899/172 v k.ú. Rohožník sú podľa výpisu z LV č. 710 vo vlastníctve obec Rohožník. Stavebný úrad postupoval pri povoľovaní stavby na pozemku par. č.: 2899/24; 2899/173 a 2899/172 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 káblov na pozemku par. č.: 2899/24; 2899/173 a 2899/172 majú uložené len káble v zemi – podzemná stavba a žiadna časť tohto potrubia sa nenachádza nad terénom a tak nemôže ovplyvniť využitie pozemku, na ktorý je určený.

Listom č. . SOÚ-R/25/197/92/MA zo dňa 13.10.2025 oznámil tunajší stavebný úrad začatie stavebného konania líniovej stavby všetkým účastníkom konania, dotknutým orgánom a správcom inžinierskych sietí a stanovil lehotu, v ktorej je možné vzniesť námietky. Doručovanie bolo v zmysle *§ 61, ods. 4 stavebného zákona a podľa §26 správneho poriadku* oznámené účastníkom konania verejnou vyhláškou. Zároveň bola stanovená riadna lehota na podanie prípadných pripomienok a námietok k predloženému návrhu.

Podľa § 61, ods. 4 pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.“

Podľa § 26, ods. 1 zákona o správnom konaní: Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

Podľa § 26, ods. 2 zákona o správnom konaní: Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Stavebník predložil nasledovné:

- Žiadosť o vydanie SP;
- Splnomocnenie
- projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie;
- Územné rozhodnutie;
- Súhlas stavebníka;
- Súhlas autora projektu;
- Nájomnú zmluvu;
- Vyjadrenia, súhlas, stanoviská a záväzné stanoviská :
- OÚ Malacky, odboru SOŽP,
- OU Malacky, OKR
- MOSR;
- MVSR ORPZ Malacky;
- ORHaZZ Malacky (ORHZ-MAI-2025/000037-002);
- KPÚ Bratislava;
- SPP- distribúcia a.s.,
- ST a.s.,

- Orange Slovenska a.s.
- ZD a.s;
- SVP š.p.,
- BVS a.s.,

Všetky pripomienky dotknutých orgánov a organizácií, ktoré boli vznesené v stavebnom konaní, stavebný úrad zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia. V konaní neboli vznesené námietky.

Obec Rohožník – príslušný stavebný úrad posudzoval preložený návrh podľa § 37, 62 a 63 stavebného zákona a zistil, že umiestnením a uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavba je umiestnená v súlade s 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 podľa pol. č. 60 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie je možné podať len písomnou formou na Obecnom úrade v Rohožníku, Školské námestie 406/1, Rohožník 906 38. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Mgr. Peter Švaral
starosta obce

Toto rozhodnutie je v zmysle § 61 ods.4 stavebného zákona doručené verejnou vyhláškou, preto musí byť podľa § 26 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli na úradnej tabuli obce Rohožník ***a na internetovej stránke obce Rohožník.***

Toto oznámenie musi byt' vyvesené na úradnej tabuli na dobu 15 dní:

Obec Rohožník — úradná tabuľa — zverejnenie po dobu 15 dni:

Oznámenie bolo vyvesené dňa 24.11.2025 Oznámenie bolo zvesené dňa 10.12.2025

Internetovej stránka obce Rohožník — úradná tabuľa zverejnenie po dobu 15 dni:

Oznámenie zverejnené dňa:24.11.2025 Oznámenie ukončené dňa:10.12.2025

Doručuje sa:

1. Obec Rohožník **– so žiadosťou o vyvesenie tohto rozhodnutia**
2. PINETA REAL s.r.o., Račianska 96, Bratislava (IČO: 57 115 141).– doručenie **verejnou vyhláškou**
3. Organizácie alebo občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté: **doručenie verejnou vyhláškou**
4. vlastník predmetných pozemkov par. Č.: 2903/22; 2899/24; 2899/173 a 2899/172 v k.. Rohožník- **doručenie verejnou vyhláškou**
5. vlastníci susedných pozemkov - **doručenie verejnou vyhláškou**

ostatní:

6. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, ochrana prírody a krajiny; Záhorácka 2942/60A, Malacky

7. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo, Záhorácka 2942/60A, Malacky
8. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, ŠVS, Záhorácka 2942/60A, Malacky
9. Okresný úrad Malacky, odbor pozemkový a lesný, Záhorácka 2942/60A, Malacky
10. RÚVZ Bratislava , Ružinovská 8, Bratislava
11. ORHaZZ, Legionárska 882, Malacky
12. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
13. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
14. KPÚ, Lešková 17, Bratislava 811 04
15. BVS a.s., Prešovská 48, Bratislava 826 46
16. SVP š.p., OZ Bratislava, SP Moravy, Pri Maline 1, Malacky
17. Ing. Richard Šišan, Nádražná 1139/13, 901 01, Malacky
18. Spis

Ostatní (nemá účinnosť doručovania):

19. Ing. Martin Sedláček, Topolčianska 16, Bratislava