

MESTO MALACKY

Špeciálny stavebný úrad pre dopravné stavby

Bernolákova 5188/1A, 90101 Malacky

Číslo konania

ÚVaŽP/398/35612/2026/GRE

Malacky

19. 08. 2026

Vybavuje

Ing. Silvia Greifová

STAVEBNÉ POVOLENIE

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Mesto Malacky, ako vecne, miestne a správne príslušný špeciálny stavebný úrad pre dopravné stavby podľa § 2 písm. a) ods. 3 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, a podľa § 3a ods. 4 a § 16 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) v spojení § 65 ods. 2 a § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), po uskutočnení stavebného konania podľa § 61 a po preskúmaní žiadosti podľa § 62 stavebného zákona, ako aj podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v súlade s § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, rozhodol takto:

podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.

p o v o ľ u j e

stavbu: Obytný súbor RD Wisteria Lane

v rozsahu stavebných objektov: SO 02 Komunikácie a spevnené plochy

..... SO 06.1 NN prípojky

..... SO 07 Verejné osvetlenie

pre stavebníka: spoločnosť STAVNIK s.r.o., Šafárikovo námestie 2, 811 02 Bratislava, IČO: 50 216 538, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 109822/B

miesto stavby: na Brezovej ulici, na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 3206/115, 3206/248 až 3206/265 v k. ú. Malacky.

Účel stavby: inžinierska dopravná stavba podľa § 43a ods. 3 písm. a) stavebného zákona – miestne a účelové komunikácie, chodníky a nekryté parkoviská

inžinierska energetická stavba podľa § 43a ods. 3 písm. i) stavebného zákona - miestne rozvody elektriny, stožiare.

Popis stavby: Stavba pozostáva z cementobetónovej spevnenej plochy v tvare písmena „L“ s dĺžkou 201,855 m, ktorá bude slúžiť ako účelová komunikácia na zabezpečenie prístupu k radovým rodinným domom a k príslušným parkovacím miestam, ako aj zo spevnených plôch pri piatich rodinných domoch a z prípojok NN a verejného osvetlenia.

Stavba „Obytný súbor RD Wisteria Lane“ bola pôvodne umiestnená územným rozhodnutím vydaným tunajším stavebným úradom pod č. j. ÚVaŽP/178/2018/Bub zo dňa 10.04.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.05.2018. Uvedené územné rozhodnutie bolo z dôvodu zmeny umiestnenia prístupovej komunikácie stavebného objektu SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy nahradené územným rozhodnutím č. j. ÚVaŽP/16/26901/2022/HOR zo dňa 19.04.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.05.2022.

A/ Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

- Povoľuje sa inžinierska dopravná stavba účelovej komunikácie a spevnených plôch pri 5 rodinných domoch + NN káblové prípojky, verejné osvetlenie (9 stožiarov), ktorá bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie

pre stavebné povolenie 01/2024, ktorú vypracoval autorizovaný stavebný inžinier Ing. Matej Košťal (č. osved. 6990*I2 – konštrukcie inžinierskych stavieb), ViaCo s.r.o., Duklianskych hrdinov 651/47, 901 01 Malacky, overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto stavebného povolenia. „SO 06.1 Prípojky NN“ 02/2025 a „SO 07 Verejné osvetlenie“ 01/2024 vypracoval autorizovaný stavebný inžinier Ing. Jaroslav Dulanský, č. osved. 0710*Z*5-3 – Technické, technologické a energetické vybavenie stavieb, DUEL-ELEKTROSYSTEM, s.r.o., Dubovského 34, 901 01 Malacky.

- Projektant podľa § 46 stavebného zákona vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie v zmysle § 45 ods. 2 stavebného zákona. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.
- Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Stavba rieši výstavbu infraštruktúry pre 22 radových rodinných domov (zahrnutých v rámci dvoch územných rozhodnutí) v lokalite Padzelek vo východnej časti mesta Malacky, v katastrálnom území Malacky. Samotné radové rodinné domy nie sú súčasťou PD, budú riešené v samostatnej dokumentácii.

Dotknuté územie je v súčasnosti dopravne obslužené Brezovou a Javorovou ulicou. Javorová ulica sa napája na cestu II/503 v okružnej križovatke pri obchodnom centre Tesco. Je to obojsmerná smerovo nerozdelená miesta komunikácia so šírkou približne 7,0 m, s krytom i cementového betónu a s obojstranným chodníkom. V zmysle ÚPN sa jedná o komunikáciu vo funkčnej triede C2, v súčasnosti sa nachádza na súkromných pozemkoch. Brezová ulica je obojsmerná smerovo nerozdelená miestna komunikácia so šírkou približne 6,0 m s krytom z cementového betónu, s Jednostranným chodníkom. Podľa ÚPN sa jedná o upokojenú komunikáciu vo funkčnej triede D1, v súčasnosti sa nachádza na súkromných pozemkoch.

Riešené parcely sú v súčasnosti nezastavané, Jedná sa o plochu náletovej zelene.

V rámci predkladaného stavebného objektu SO 02 Komunikácie a spevnené plochy sa rieši výstavba účelovej komunikácie (parametrický riešenej ako miestnej komunikácie) vrátane napojenia na Brezovú ulicu a spevnené plochy pri 5 rodinných domoch (rodinný dom č. 22 má 3 bytové jednotky).

Účelová komunikácia je navrhnutá ako upokojená komunikácia vo funkčnej triede D1, šírkové usporiadanie vychádza z kategórie MOU 6,5/30 - šírka spevnenia je 5,50 m. Celková dĺžka komunikácie je 201,855 m, smerovo sa skladá z dvoch priamych a oblúka s polomerom $R = 10$ m. Kryt komunikácie je z cementobetónovej dosky a komunikácia je lemovaná na strane RD nábehovým obrubníkom s prevýšením 5 cm a na opačnej strane cestným obrubníkom so skosením s prevýšením 12 cm, resp. lokálne palisádovou stenou. Na komunikácii bude dopravným značením zriadená obytná zóna, kde je pohyb chodcov možný v celej šírke vozovky. Výškové riešenie účelovej komunikácie rešpektuje konfiguráciu terénu, zároveň vytvára podmienky pre odtok zrážkovej vody do navrhovaných uličných vpustov.

S ohľadom na stanovisko cestného správneho orgánu k stupňu DÚR je napojenie na Brezovú ulicu riešené ako prejazd chodníka. V uvedenej polohe sa v súčasnosti chodník nenachádza, preto je v rámci stavby vytvorený zárodok pre možné pokračovanie. Chodník v samotnom vjazde je rozšírený na 2,85 m (2,5 m bez obrubníkov) a od Brezovej ulice je oddelený nábehovým obrubníkom s prevýšením 5 cm.

Na konci účelovej komunikácie je zriadené parkovisko pre 6 osobných vozidiel slúžiacich predovšetkým ako parkovanie pre návštevy rodinných domov. Toto parkovisko zároveň slúži ako obratisko. Kryt parkovacích stojísk sa navrhuje z plastových vegetačných tvaroviek vhodných pre zaťaženie osobnou dopravou so zatrávením.

Prístupová komunikácia je dvojpruhová; nevzniká požiadavka na obratisko pre vozidlá HAZZ.

Spevnené plochy pri jednotlivých RD pozostávajú z dvoch odstavňových stojísk, chodníka a plochy pre smetné nádoby. Odstavná plocha s rozmerom 5,25 x 5,0 vyhovuje odstaveniu 2 vozidiel kategórie O1.

Konštrukcia „A“ vozovky účelovej komunikácie

- | | | |
|-------------------------------|------------------|---------------------------|
| - Cementobetónová doska | CB III | 180 mm STN 73 6123 |
| - Štrkodrvina fr. 0/32 | ŠD 0/32 Gc | min. 150 mm STN EN 13 285 |
| - Štrkodrvina fr. 0/63 | ŠD 0/63 Gp | min. 150 mm STN EN 13 285 |
| - Spolu: | | min. 480 mm |

Konštrukcia „B“ parkovacích stojísk

- | | |
|--|-------|
| - Platové zatrávňovacie tvarovky | 40 mm |
|--|-------|
- pre zaťaženie dopravou (napr. Gutta Covergrid G4) + výplň vhodným substrátom

- Lôžko z drvého kameniva fr. 4-8 UM HDK G4/8mm 40 mm STN EN 13 242+A1
- + 30% prímies vhodného substrátu
- Štrkodrvina fr. 0/32 ŠD 0/32 GC min. 180 mm STN EN 13 285
- + 30% prímies vhodného substrátu
- Štrkodrvina fr. 0/63 UM ŠD 63 Gc min. 200 mm STN EN 13 285
- Spolu: min. 460 mm

Konštrukcia „C“ chodníkov a peších plôch

- Betónová dlažba DL I. 60 mm STN E73 6131-1
- Lôžko z kamennej drviny fr. 4-8 . UM HDK G4/8mm 40 mm STN EN 13 242+A1
- Medzerovitý betón MCB D-Dmax22 100 mm STN 73 6124-2
- Štrkodrvina fr. 0/32 UM ŠD 31,5 Gc min. 150 mm STN EN 13 285
- Spolu: min. 350 mm

Konštrukcia „D“ prejazdu chodníkom

- Betónová dlažba DL I. 100 mm STN E73 6131-1
- Lôžko z kamennej drviny fr. 4-8 . UM HDK G4/8mm 40 mm STN EN 13 242+A1
- Medzerovitý betón MCB D-Dmax22 180 mm STN 73 6124-2
- Štrkodrvina fr. 0/32 UM ŠD 31,5 Gc min. 160 mm STN EN 13 285
- Spolu: min. 480 mm

Je veľmi dôležité, aby na jednotlivých konštrukčných vrstvách a na pláni boli dodržané nasledovné deformačné charakteristiky:

Na pláni komunikácie: $E_{def,z} = \min. 50 \text{ MPa}$

Na pláni chodníkov: $E_{def,2} = \min. 30 \text{ MPa}$

Na vrstve zo štrkodrviny komunikácie: $E_{def,z} = \min. 70 \text{ MPa}$

Na vrstve zo štrkodrviny chodníka: $E_{def,2} = \min. 50 \text{ MPa}$

V prípade, že sa na pláni nepodariť dodržať predpísanú hodnotu, bude ju treba upraviť takým spôsobom (vápnom, cementom, výmenou podlažia, geosyntetikou alebo iným spôsobom), aby po úprave mala minimálne $E_{def,2} = 30 \text{ MPa}$, resp. 50 MPa . Výber najvhodnejšej metódy je možný po realizácii zaťažovacích skúšok na pláni, resp. skúšky CBR v zeminách podlažia.

Na oddelenie vrstvy štrkodrviny od zemín podlažia bude použitá separačná geotextília v triede robustnosti TRG3. Od uloženia separačnej geotextílie sa môže upustiť v prípade, ak je na styku materiálov splnené kritérium (čl. 6.1.5.2 normy STN 73 6133).

Vsakovacia a drenážna ryha musí byť vo filtračnej resp. separačnej geotextílii obalená vždy, aj pri splnení kritéria!

Odvodnenie

Povrch spevnených plôch bude odvodnený pozdĺžnym a priečnym sklonom, základná hodnota priečneho sklonu je 2,0 %. Výsledný sklon spevnených plôch nesmie klesnúť pod 0,5 %. Zrážková voda z komunikácie s krytom z asfaltového betónu, ako aj z priľahlých chodníkov, bude odvedená do uličných vpustov (UV1 - UV4). Parkovacie plochy sú navrhnuté z plastových zatravnovacích tvaroviek s konštrukciou vozovky umožňujúcou priamu infiltráciu vôd do podlažia.

Zemná pláň bude mať sklon 3,0%. Voda z podlažia vozovky bude priečnym sklonom odvedená do navrhovaného trativodu. Trativod bude tvorený ryhou šírky 50 cm vyplnenou hrubým drveným štrkom frakcie 8-16 a drenážnym potrubím DN 100 uloženom v štrkopieskovom lôžku. Drenážna ryha bude od rastlej zeminy i od prvej konštrukčnej vrstvy vozovky oddelená separačno-filtračnou geotextíliou v triede robustnosti minimálne TRG3. Dno drenážneho potrubia musí byť minimálne o 25 cm nižšie než je výška priľahlej pláne. Potrubie bude perforované po 220°, obalené vo filtračnej geotextílii a uložené v sklone minimálne 0,50%. Drenážna rúra bude zaústená do uličných vpustov.

Zemné práce budú pozostávať z odhumusovania (odstránenia organicky aktívnej pôdy) v hrúbke minimálne 0,15 m v mieste zelene a z výkopu a násypu pre konštrukciu komunikácie, parkovísk a chodníkov. Na stavbe sa predpokladá mierny prebytok výkopu, tento bude použitý na terénne úpravy plôch pri RD. Zeminy podlažia komunikácie je potrebné hutniť do hĺbky 0,5 m pod pláňou na úroveň 100% PS, prípadne na index uľahnutosti $ID = 0,80$, aby nedochádzalo k dodatočnému sadaniu podlažia a tým k deformácii konštrukcie vozovky.

Upravené podložie sa musí zhutniť hladkým valcom. Miera zhutnenia pre súdržné a nesúdržné zeminy je stanovená v STN 73 6133 Teleso pozemných komunikácií (tabuľka 8 a 9). Pláň musí byť zhotovená v priečnom sklone podľa projektovej dokumentácie tak, aby bolo vždy zabezpečené jej odvodnenie. Dokončená pláň musí byť zhotoviteľom chránená - nesmú byť na nej skládky materiálov ani parkovanie vozidiel. Obmedzené musia byť aj prejazdy vozidiel.

TRVALÉ DOPRAVNÉ ZNAČNIE

V predmetnej stavbe sa nenavrhujú vodorovné dopravné značenie (VDZ).

Zvislými dopravnými značkami (ZDZ) bude účelová komunikácia označená ako obytná zóna a zároveň sa vyznačí povinnosť zastaviť vozidlo pri výjazde zo zóny.

Vo výjazde z predmetnej zóny sa osadí dopravná značka č. 202 aj napriek tomu, že z pravidiel cestnej premávky vyplýva povinnosť dať prednosť pri výjazde zo zóny. Umiestnenie tejto značky vyplýva z nemožnosti zabezpečiť dostatočné rozhľadové pomery pre vykonanie manévra bez zastavenia a preto je potrebné povinné zastavenie vozidiel na mieste, z ktorého majú náležitý rozhľad.

ZDZ budú umiestnené na FeZn nosičoch, vyhotovené budú vo veľkosti 2, okrem značiek pre statickú dopravu umiestnených rovnobežne s osou komunikácie, ktoré môžu byť vyhotovené vo veľkosti 1. Osadené bude minimálne 0,5 m od okraja spevnenia vozovky (žiadna časť ZDZ nesmie do tohto priestoru zasahovať) a spodná hrana bude vo výške 2,5 m.

SO 06.1 NN prípojky

Jedná sa o prípojky NN rodinných domov v novej zástavbe. Rodinné domy budú elektrifikované. Prípojka sa zrealizuje z plánovaných rozvodov NN.

Prípojky

Káblové vedenie NN :

Investičná akcia ZDIS a.s., pre vybudovanie nových odberných miest v lokalite. Je predmetom samostatnej časti projektu.

Istiaca a rozpojovacia skriňa SR 093-002:

Jestvujúca, súčasť rozvodov NN lokality.

Prívod: NAYY J4x240 - nie je predmetom projektu.

jestvujúce vývody a ich istenie - nie je predmetom projektu.

Uzemnenie zbernice PEN - nie je predmetom projektu.

Nakoľko jej poloha kolide s budovanými rozvodmi kanalizácie, bude premiestnená na protihľú stranu ulice, resp. sa na protihľej strane ulice inštaluje nová skriňa. Jestvujúci prívod sa zameria, obnaží, skrúti a zapojí do novej skrine. Až následne bude jestvujúca skriňa demontovaná.

uzemnenie zbernice PEN bude pripojené na uzemnenie rozvodov NN.

Istiacie a rozpojovacie skrine 1-SR6, 2-SR6, 3-SR6, 4-SR6:

Budované v rámci rozvodov NN lokality.

Prívody: 2x NAYY J4x240 - nie sú predmetom projektu.

Uzemnenie zbernice PEN - nie je predmetom projektu.

Pre pripojenie elektromerových rozvádzačov RE rodinných domov sa rezervné poistkové vývody osadia poistkami 3xPN000-63A/gG, resp. 3xPN000-40A/gG.

Elektromerové rozvádzače 1-REA, 1-REJ, 1-REK, 1-REN

Prívod z istiacej a rozpojovacej skrine SR. Vyhotovenie pre jedného odberateľa.

Hlavný istič: 3x32A char.B. Elektromer In=40A dvojtarif.

Typizovaný výrobok: HASMA Krompachy RE 1.0 F403 W 32A PO.

Elektromerové rozvádzače 2-REB, 2-REC, 2-RED, 2-REE, 2-REF, 2-REG, 2-REH, 2-REI, 2-REL, 2-REM

Prívod z istiacej a rozpojovacej skrine SR. Vyhotovenie pre dvoch odberateľov.

2xHlavný istič: 3x32A char.B. 2xElektromer In=40A dvojtarif.

Typizovaný výrobok: HASMA Krompachy RE 1.0 F663 W 32A PO.

Fakturačné meranie spotreby elektrickej energie bude priame. Elektromerový rozvádzač je nutné inštalovať v zvislej polohe na miestach prístupných pre zamestnancov ZSD, a.s., i v čase neprítomnosti odberateľa. Výška na teréne minimálne 600mm. Krytie minimálne IP43/20. Stredy číselníkov elektromerov musia byť vo výške 1000 až 1700 mm od podlahy (terénu).

V elektromerovom rozvádzači musí byť dostatok miesta pre:

- hlavný istič pred elektromerom s vypínacou charakteristikou „B“ a dimenziou podľa pripojovacích podmienok v zmluve o pripojení
 - trojfázový elektromer (220x400x160 - ŠxVxH)
 - spínač hromadného diaľkového ovládania (HDO) s rozmermi (150x400x160 - ŠxVxH)
- Pred elektromerovým rozvádzačom musí byť voľný priestor minimálne 800 x 800 mm. Vodiče silového prívodu a vývodu do elektromeru - musia mať minimálny prierez CY10 mm², maximálny prierez CY25 mm². Kryt svoriek hlavného vypínača a všetkých nemeraných častí (pred elektromerom) musí byť plombovateľný.

SO 07 Verejné osvetlenie

Jedná sa o dobudovanie rozvodov VO pre novú zástavbu 24ks rodinných domov v Malackách.

Rozvody VO sa zrealizujú z jestvujúcich rozvodov lokality.

Meranie spotreby verejného osvetlenia je riešené v rámci rozvádzača RVO.

Svietidlá musia vyhovovať prostrediu, v ktorom budú použité, t. j. musia mať min. IP 43. Výber konkrétneho typu uskutoční stavebník na základe výberu dodávateľa. Svetidlá sú navrhnuté v zmysle štandardu mesrta Malacky a na základe svetloteknického výpočtu. (Špecifikácia svetidiel podľa tried komunikácií Malacky).

Osvetlenie je navrhnuté s ohľadom na v súčasnosti platné technické a hygienické normy (STN 36 0452; STN EN 12464-1):

- Komunikácie s pravidelnou premávkou vozidiel max. 40km/hod 20lx

Miesto napojenia novej komunikácie na jestvujúcu dopravnú infraštruktúru koliduje s jestvujúcim svetidlom VO. Toto bude preložené na novobudovanú komunikáciu. Jestvujúca kabeláž sa odpojí zo stožiarovej svorkovnice, naspojkuje sa a zapojí do stožiarovej svorkovnice svetidla VO na novej pozícii. Zároveň sa bude považovať za bod napojenia pre rozvody VO. Kábel NAYY J4x25mm bude vedený vo spoločnom výkope s rozvodmi NN a uzemnením rozvodov NN. Dĺžka 250m.

Bude inštalovaných celkovo 9 nových stožiarov výšky 5m v rasti cca 20m. Jedno jestvujúce svetidlo bude demontované a inštalované na novej pozícii. Tieto sa uzemia vodičom FeZn10 na uzemnenie rozvodov NN štandardnými svorkami. Tam, kde rozvody NN nevedú, bude do výkopu rozvodov VO bude pre uzemnenie stožiarov VO inštalovaný vodič FeZn10.

B/ Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:

Priamo do riešeného územia ani do jeho blízkosti stavby nezasahuje žiadne chránené ani navrhované chránené územie, resp. ochranné pásmo.

C/ Požiadavky vyplývajúce zo záväzných stanovísk, stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a účastníkov konania: Stavebník dodrží podmienky:

- Okresného úradu Malacky, OSoŽP, štátna správa odpadového hospodárstva, uvedené vo vyjadrení pod č. OUMA-OSZP2025/013462-002, zo dňa 12.05.2025, a to:

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie nemá námietky k vydaniu stavebného povolenia na stavbu za dodržania nasledovných podmienok:

1. Počas výstavby sa predpokladá vznik nasledovných stavebných odpadov, zaradených podľa Katalógu odpadov (Vyhľadávka 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 0,30

17 05 04 Zemina a kamenivo iné ako uvedené 17 05 03 O 0,20

17 05 06 Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 O 8,00

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 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.

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.

• Okresného úradu Malacky, OSoŽP, štátna správa vodného hospodárstva, uvedené vo vyjadrení pod č.j. OUMA-OSZP2026/008011-002, zo dňa 23.01.2026, a to:

- stavebné práce musia byť zrealizované v súlade s vodným zákonom a počas prác nesmie prísť k znečisteniu povrchových a podzemných vôd,

- práce musia byť zrealizované podľa platných noriem STN v čase realizácie,

- k napojeniu sa novej vetvy vodovodu a kanalizácie na existujúci verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a dažďovú kanalizáciu je potrebné súhlasné stanovisko ich vlastníka (prevádzkovateľa) a súhlasné stanovisko vlastníka (prevádzkovateľa) ČOV, do ktorej budú splaškové vody odvádzané,

- nové lokality môžu byť odkanalizované do ČOV, ktorá musí kapacitne a technicky zodpovedať navýšeniu splaškových odpadových vôd, aby ich prečistenie a následné vypúšťanie do recipienta bolo v súlade s vodným zákonom, v prípade, že ČOV svojou kapacitou nebude zodpovedať ďalšiemu navýšeniu splaškových odpadových vôd, nebude možné na takú ČOV odvádzat' splaškové odpadové vody,

- podľa § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva, ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva, na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva,

- v zmysle § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:

a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,

b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm,

- stavebník vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie mimo zastavaného územia môže požiadať okresný úrad o určenie pásiem ochrany v inej vzdialenosti, ako sú ustanovené, z dôvodu miestnych podmienok, žiadosť podľa predchádzajúcej vety musí obsahovať odôvodnenie určenia inej vzdialenosti,

- v zastavanom území vymedzí okresný úrad v rozhodnutí na návrh stavebníka pásmo ochrany, ak to vyplýva z podmienok územného rozhodnutia, pri vymedzení pásma ochrany okresný úrad prihliada na technické možnosti a priestorové možnosti v danom území a na technické požiadavky podľa technickej normy alebo inej obdobnej technickej špecifikácie s porovnateľnými alebo prísnejšími požiadavkami,

- pásmo ochrany, ktoré je umiestňované v cestnom telese pozemných komunikácií sa nevymedzuje,

- vlastníci nehnuteľností musia likvidovať vody z povrchového odtoku (dažďové vody) na vlastnom pozemku,

- pozemky, cez ktoré budú vedené predmetné stavebné objekty musia byť k vodoprávnemu konaniu vysporiadané,

- na vodné stavby je potrebné vodoprávne povolenie.

Poznámka stavebného úradu: Stavebné povolenie na vodné stavby bolo vydané dňa 23.06.2026 Okresným úradom Malacky, odborom starostlivosti o životné prostredie, pre stavebné objekty „SO 03 – Verejný vodovod“ a „SO 04 – Verejná kanalizácia splašková a dažďová“.

• Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Malackách, oddelenie požiarnej prevencie, uvedené v stanovisku pod č. ORHZ-MA1-2024/000538-002, zo dňa 27.06.2024, a to:

- s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby s ú h l a s í bez pripomienok.

- spolu a nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.
- Upozornenie: V predložennom riešení protipožiarnej bezpečnosti stavby je stanovené pokrytie potrebného množstva vody na hasenie požiarov z podzemných hydrantov hydrantu DN 80. Tento zdroj vody je v súlade s § 6 ods. 1 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, v nadväznosti na čl. 4.1 a tabuľku 2 STN 92 0400 vyhovujúci iba v prípade, ak plocha požiarnych úsekov v plánovaných rodinných domoch nepresiahne 200 m².

• Mesta Malacky, ÚVaŽP – správca miestnych ciest, uvedené v stanovisku č. j. ÚVaŽP/1615/42434/2025/MIKU, zo dňa 04.11.2025, a to:

- v zmysle stanoviska ODI č. ORPZ-MA-ODI-157-001/2025 zo dňa 07.04.2025 požadujeme predložiť POD trvalého dopravného značenia a dočasného dopravného značenia z dôvodu vydania stanoviska v zmysle cestného zákona (na vjazde bude označené obytná zóna na jednom stĺpiku obojstranne — bez regulácie dopravnou značkou Z 202, nakoľko prednosť v jazde vyplýva z ustanovenie § 21 ods. 1 zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších predpisov),

- upozorňujeme, že v prípade zriadenia prístupovej cesty alebo časti cesty na pozemku mesta, je potrebné preukázanie iného vlastníckeho práva - právne oddelenie,

- prístupová komunikácia pre zásah hasičskej jednotky musí byť vybudovaná v súlade s vyhláškou 94/2004 Z. z. §82 Prístupová komunikácia, prístupová komunikácia musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN, vjazdy na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať šírku najmenej 3,5 m a výšku najmenej 4,5m. Každá neprejazdna jednopruhovú prístupovú komunikáciu dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla,

- upozorňujeme, že akékoľvek zmeny v projektovej dokumentácii je potrebné opätovne odsúhlasiť správcom miestnych ciest, cestným správnym orgánom,

- pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru priľahlých ciest je potrebné požiadať o určenie dočasného dopravného značenia, k žiadosti priložiť stanovisko ODI a schválený projekt Okresným dopravným inšpektorátom. Dopravné značenie musí byť vyhotovené podľa platnej vyhlášky č. 30/2020 Z.z. o dopravnom značení, vzorových listov VL 6.1, 6.2, TP 117 a TP 118,

- v prípade použitia trvalého dopravného značenia je potrebné 30 dní pred kolaudáciou požiadať cestný správny orgán o určenie trvalého dopravného značenia, k žiadosti priložiť stanovisko a schválený projekt Okresným dopravným inšpektorátom. Dopravné značenie musí byť vyhotovené podľa platnej vyhlášky č. 30/2020 Z.z. o dopravnom značení, vzorových listov, TP 117 a TP 118,

- dodržanie všetkých opatrení a postupov uvedených v predloženej projektovej dokumentácii,

- smerové a výškové polomery a spádovanie celej obslužnej cesty a chodníka musia byť v súlade s platnými predpismi a podľa predloženej projektovej dokumentácie,

- umiestnenie všetkých pevných prekážok žiadame mimo rozhládových trojuholníkov potrebných pre bezpečné vychádzanie vozidiel a pohyb chodcov,

- zemina zo stavby bude uskladňovaná mimo miestnej cesty a chodníka,

- žiadateľ zodpovedá za všetky škody spôsobené zásahom na cudzích zariadeniach, v prípade ich poškodenia je povinný zabezpečiť neodkladné opatrenia a oznámenie správcovi zariadenia,

- stavebník je povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných cestách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.

• Mesta Malacky, ÚVaŽP – doprava, uvedené v stanovisku č. j. ÚVaŽP/1615/42493/2025/MIKU, zo dňa 04.11.2025, a to:

- na základe statického prepočtu dopravy je potrebných 53 parkovacích miest pre 21 radových rodinných domov a 1 radový rodinný dom s 3 bytovými jednotkami nad 90 m²,

- vybudovaných bude 54 parkovacích miest, ktoré budú umiestnené na pozemku vo vlastníctve investora,

- v zmysle stanoviska ODI č. ORPZ-MA-ODI-157-001/2025 zo dňa 07.04.2025 požadujeme predložiť POD trvalého dopravného značenia a dočasného dopravného značenia z dôvodu vydania stanoviska v zmysle cestného zákona (na vjazde bude označené obytná zóna na jednom stĺpiku obojstranne — bez regulácie dopravnou značkou Z 202, nakoľko prednosť v jazde vyplýva z ustanovenie §21 ods. 1 zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších predpisov),

- upozorňujeme, že v prípade zriadenia prístupovej cesty alebo časti cesty na pozemku mesta, je potrebné preukázanie iného vlastníckeho práva - právne oddelenie,

- prístupová komunikácia pre zásah hasičskej jednotky musí byť vybudovaná v súlade s vyhláškou 94/2004 Z. z. §82 Prístupová komunikácia, prístupová komunikácia musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3 m a jej únosnosť na

zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN, vjazdy na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať šírku najmenej 3,5 m a výšku najmenej 4,5m. Každá neprejazdná jednopruhovú prístupovú komunikáciu dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla,

- upozorňujeme, že akékoľvek zmeny v projektovej dokumentácii je potrebné opätovne odsúhlasiť správcovi miestnych ciest, cestným správnym orgánom,
- pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru priľahlých ciest je potrebné požiadať o určenie dočasného dopravného značenia, k žiadosti priložiť stanovisko ODI a schválený projekt Okresným dopravným inšpektorátom. Dopravné značenie musí byť vyhotovené podľa platnej vyhlášky č. 30/2020 Z.z. o dopravnom značení, vzorových listov VL 6.1, 6.2, TP 117 a TP 118,
- v prípade použitia trvalého dopravného značenia je potrebné 30 dní pred kolaudáciou požiadať cestný správny orgán o určenie trvalého dopravného značenia, k žiadosti priložiť stanovisko a schválený projekt Okresným dopravným inšpektorátom. Dopravné značenie musí byť vyhotovené podľa platnej vyhlášky č. 30/2020 Z.z. o dopravnom značení, vzorových listov, TP 117 a TP 118,
- dodržanie všetkých opatrení a postupov uvedených v predloženej projektovej dokumentácii,
- smerové a výškové polomery a spádovanie celej obslužnej cesty a chodníka musia byť v súlade s platnými predpismi a podľa predloženej projektovej dokumentácie,
- umiestnenie všetkých pevných prekážok žiadame mimo rozhládových trojuholníkov potrebných pre bezpečné vychádzanie vozidiel a pohyb chodcov,
- zemina zo stavby bude uskladňovaná mimo miestnej cesty a chodníka,
- žiadateľ zodpovedá za všetky škody spôsobené zásahom na cudzích zariadeniach, v prípade ich poškodenia je povinný zabezpečiť neodkladné opatrenia a oznámenie správcovi zariadenia,
- stavebník je povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných cestách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.

• Mesta Malacky, ÚVaŽP – správca verejného osvetlenia, uvedené v záväznom stanovisku č. j. ÚSR/1531/5122/2026/SIV, zo dňa 25.02.2026, a to:

- Požadujeme dodržanie všetkých bodov týkajúcich sa stavebného objektu SO 07 – Verejné osvetlenie v rámci projektu Obytný súbor WISTERIA LANE.

Poznámka špeciálneho stavebného úradu: body resp. požiadavky boli stavebníkovi oznámené vo výzve na zmenu projektovej dokumentácie č. j. ÚSR/3627/45626/2025/SIV zo dňa 10.12.2025. Na základe uvedenej výzvy bola projektová dokumentácia upravená a doplnená. K takto upravenej projektovej dokumentácii bolo následne vydané vyššie uvedené záväzné stanovisko správcu verejného osvetlenia.

• Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., uvedené vo vyjadrení pod č. 14049/40201/2024/Šp zo dňa 20.05.2024, a to:

1. K projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia sme sa vyjadrili listom č. 37652/4020/2019/Šp, zo dňa 20.09.2019. Stavba bola umiestnená rozhodnutím mesta Malacky pod číslom ÚVaŽP/15/26900/2022/HOR zo dňa 19.04.2022.

2. Existujúce siete BVS vrátane ich pásma ochrany v zmysle § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadame rešpektovať a pred zahájením stavby vytýčiť pracovníkmi BVS. Objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu a kanalizácie je možné podať cestou podateľne formou vyplneného tlačiva „Objednávka na práce“ elektronickou formou prostredníctvom 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 zakres zariadenia, ktorý je možné získať v kontaktných centrách BVS počas stránkových hodín.

3. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

4. Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

• SPP - distribúcia, a.s., uvedené vo vyjadrení pod č. TD/NS/0615/2024/Pe, zo dňa 01.10.2024, a to:

Súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam 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 Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, 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,- €,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činnosti z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v 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,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. ZURBOLA Ondrej, email: ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a 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 poklapy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, 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 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 700 02,

- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- stavebník je povinný dodržať podmienky z predchádzajúceho stanoviska SPP-D č. 6920/300724/BA/OA ku žiadosti o súhlas s umiestnením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia.

• Západoslovenská distribučná a.s., uvedené v stanovisku pod zn. CD 2211/2025, zo dňa 11.06.2026, a to:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení číslo 170003167, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými technickými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;

- Požadovaný odber elektrickej energie s celkovou maximálnou rezervovanou kapacitou (MRK) 24x(3fx32A) bude možné zabezpečiť z Distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., až po vybudovaní nových elektroenergetických stavieb a zariadení Distribučnej sústavy (Rozvody NN, rozvodné a istiace skrine SR) a vybudovaní samostatných káblových prípojok NN do elektromerových rozvádzačov podľa nami odsúhlasenej projektovej dokumentácie. Meranie odberu el. energie musí byť umiestnené v elektromerovom rozvádzači RE, ktorý bude umiestnený na hranici pozemku na mieste verejne prístupnom pracovníkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meracie súpravy, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom "Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania el. energie" dostupnom na internetovej stránke www.zsdis.sk. Prípojku NN vrátane rozvádzača RE buduje investor na vlastné náklady. Pripojenie bude možné až po zrealizovaní preložky elektroenergetického zariadenia podľa zmluvy číslo 2413100071-ZoVP

- Stanovisko k PD nenahrádza zodpovednosť projektanta za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov, STN a TPP, za ktoré zodpovedá projektant. K vnútornej elektroinštalácii sa Západoslovenská distribučná a. s. nevyjadruje.

- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie; a zrealizovaní preložky elektro-energetického zariadenia, podľa platnej zmluvy o preložke zariadenia. (Potrebné doplniť do projektovej dokumentácie).

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

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

• Slovak Telekom a.s., uvedené vo vyjadrení pod č. 6612611414 zo dňa 22.04.2026, a to:

Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

3. Stavebník alebo 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 sietí (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 sietí:

Marián Párovský, marian.parovsky@telekom.sk, +421 34 6512662

4. 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.

5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

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

10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

UPOZORNENIE: O vytýčenie nie je potrebné požiadať, ak sa v záujmovom území žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

13. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

14. Prílohy k vyjadreniu:

- Všeobecné podmienky ochrany SEK
- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

• TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava, uvedené v odbornom stanovisku pod č. 7165056753/50/24/BT/OS/DOK, zo dňa 07.05.2024, a to:

1. Nie sú popísané požiadavky bezpečnosti pre vstup do šacht podľa STN 74 3282 (STN EN 14396), čo nie je v súlade s § 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

2. Súčasťou predloženej projektovej dokumentácie verejného osvetlenia nie je zaradené technické zariadenie elektrické do kategórie podľa miery ohrozenia, preto nie je možné posúdiť, či spĺňajú požiadavky zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, čo nie je v súlade s § 4 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 4 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Projektová dokumentácia spĺňa požiadavky bezpečnosti technických zariadení po odstránení nedostatkov uvedených v bodoch 1 až 2.

Upozornenie:

- Každý priestor pracoviska musí spĺňať požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci prílohy č. 1 NVSRč. 391/2006 Z. z.
- Zemné práce (zabezpečenie výkopových prác, výkopové práce, zabezpečenie stability stien a pod.) je nutné riešiť v súlade s príl. č.2 vyhl. MPSVR SR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- Pri realizácii stavebných prác sa musia určiť 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.).

D/ Iné podmienky:

- Stavebník je povinný dodržiavať všetky podmienky určené v rozhodnutí o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. k. ÚVaŽP/16/26901/2022/HOR zo dňa 19.04.2022, právoplatnom dňa 27.05.2022.
- Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť denník o stavebných prácach.
- Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. g) stavebného zákona použiť na povolenú stavbu vhodné výrobky v zmysle zák. č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
- Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť špeciálnemu stavebnému úradu začatie stavby.
- V zmysle § 43f stavebného zákona na uskutočnenie stavby možno navrhnúť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Doklady o overení vhodnosti použitých stavebných výrobkov je potrebné predložiť v kolaudačnom konaní.
- Stavebník je povinný uskutočniť stavbu podľa overenej projektovej dokumentácie v tomto konaní. Akékoľvek zmeny stavby nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia špeciálneho stavebného úradu.
- Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní, zodpovedá stavebník.
- Pri uskutočňovaní stavby budú dodržané požiadavky na stavenisko podľa ustanovenia § 43i stavebného zákona, predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení, príslušné technické normy, vrátane nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
- Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecnotechnických požiadavkách na výstavbu a o všeobecnotechnických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
- Pri realizovaní stavby sa musí dbať, aby sa nezmenili základové pomery susedných pozemkov a stavieb. Susedné pozemky, ktorých stabilita alebo základové pomery by sa mohli prácami na spevnených plochách ohroziť, treba zabezpečiť ešte pred začatím stavebných prác.
- Odvedenie dažďových vôd riešiť tak, aby nedošlo k poškodzovaniu susedných pozemkov, alebo stavieb.
- V zmysle § 79 stavebného zákona je stavebník povinný požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia.
- Stavba bude dokončená najneskôr do: 24 mesiacov od začatia stavebných prác. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺžení lehoty výstavby požiadať pred jeho uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- Stavba bude uskutočňovaná: dodávateľsky prostredníctvom k tomu oprávnenej osoby zhotoviteľa, so zabezpečením vedenia stavby stavbyvedúcim. Zhotoviteľ stavby určeného vo výberovom konaní oznámi stavebník písomne špeciálnemu stavebnému úradu v lehote do 15-ich dní po ukončení tohto výberového konania, podľa § 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona.
- Stavebník je povinný:
 - stavenisko na viditeľnom mieste označiť štítkom, na ktorom bude uvedené označenie stavby, označenie stavebníka, kto a kedy stavbu povolil a termín ukončenia stavby,
 - maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
 - obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
 - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska (dočasné zhromažďovanie odpadov zo stavby do doby ďalšieho nakladania s nimi je možné len na pozemkoch ku ktorým má stavebník vlastnícke, resp. iné právo k tomu ho oprávňujúce), zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo

zdravia, sypký materiál zabezpečiť proti úletu, vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť (pri prevoze stavebných materiálov a odpadov nesmú byť znečisťované pozemné komunikácie mesta a prepravca musí rešpektovať zákon č. 135/1961 Zb. v úplnom znení zákona č. 193/1997 Z.z. o pozemných komunikáciách a vyhlášku č. 35/1984 Zb, v prípade ich znečistenia stavebník zabezpečí okamžité a neodkladné odstránenie nečistoty), zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy, zabezpečiť bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov na stavenisku, pre prísun stavebného materiálu a prístup mechanizmov použiť len stavebný pozemok, na ktorý bude vjazd z existujúcej prístupovej komunikácie,

- s odpadmi vzniknutými pri stavbe, a následnej vlastnej prevádzke, je potrebné nakladať v súlade s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve - dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ku kolaudácii stavby je potrebné stavebnému úradu preukázať, akým spôsobom bolo s odpadmi vzniknutými pri stavebných prácach naložené,

- počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

- Stavebník je povinný dbať, aby uskutočňovaním stavby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami na uskutočňovaní stavby nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Po skončení stavebných prác potrebných na uskutočnenie stavby je stavebník povinný uviesť do pôvodného stavu pozemok a stavbu, ktoré boli uskutočnením stavby dotknuté.

- V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) je stavebník povinný počas výstavby udržiavať čistotu na komunikáciách znečisťovaných stavbou, taktiež verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez narušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky dočasným dopravným značením na základe odsúhlaseného projektu dočasného dopravného značenia OR PZ, okresný dopravný inšpektorát Malacky a určeného príslušným cestným správnym orgánom.

- Požiadat' o trvalé dopravné značenie najneskôr 30 dní pred kolaudačným konaním komunikácie a spevnených plôch.

- Pri realizácii stavebných prác je nutné rešpektovať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí. V miestach predpokladaného kontaktu so zemným vedením inžinierskych sietí je nutné postupovať podľa nariadení a požiadaviek správcu. Pred zahájením výkopových prác je potrebné vytýčenie presnej polohy existujúcich inžinierskych sietí ich správcami, o vedení spísať riadny záznam a dbať na ich ochranu pred zahájením stavby, výkopy realizovať ručne a všetky poškodenia hlásiť správcovi. Pred realizáciou je nutné ich polohu overiť a po dobu výstavby dostatočne chrániť pre poškodením.

- Stavebník v kolaudačnom konaní preukáže mieru zhutnenia doskovou zaťažkavacou skúškou.

- Stavebník je povinný najneskôr v kolaudačnom konaní preukázať, že predmetná stavba je riadne pripojená na elektrickú distribučnú sústavu v súlade s príslušnými podmienkami pripojenia. (Doložiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie stavby „SO 06 – Káblový rozvod NN“ riešený v samostatnom konaní ZSDIS).

E/ Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V rámci konania neboli vznesené žiadne námietky a pripomienky.

F/ Upozornenie:

Stavebné povolenie platí podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca platnosť, ak sa so stavbou začne v tejto lehote.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní).

Toto stavebné povolenie je záväzné v zmysle ust. § 70 stavebného zákona aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov konania.

Toto stavebné povolenie stráca platnosť dňom, keď špeciálnemu stavebnému úradu bude doručené oznámenie stavebníka alebo jeho právneho nástupcu o tom, že upustil od zámeru, ku ktorému sa povolenie vzťahuje.

V zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona, v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Odôvodnenie

Stavebník, spoločnosť STAVNIK s.r.o., Šafárikovo námestie 2, 811 02 Bratislava, IČO: 50 216 538, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka č. 109822/B, zastúpená splnomocneným zástupcom Ing. Marekom Majcherom, Záhorácka 4/56, 901 01 Malacky, ktorý podal dňa 18.02.2025 na mesto Malacky, špeciálny stavebný úrad pre dopravné stavby, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavebný objekt „SO 02 Komunikácie a spevnené plochy“ k hlavnej stavbe „Obytný súbor RD Wisteria Lane“ na Brezovej ulici, na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 3206/115, 3206/248 až 3206/265 v k. ú. Malacky. Investor plánuje na svojom pozemku vybudovať cementobetónovú spevnenú plochu v tvare písmena „L“ s dĺžkou 201,855 m, ktorá bude slúžiť ako účelová komunikácia na zabezpečenie prístupu k radovým rodinným domom a k príslušným parkovacím miestam. Dňa 06.08.2025 bola do podateľne doručená žiadosť o zmenu pôvodne podanej žiadosti o stavebné povolenie, a to o rozšírenie o ďalšie stavebné objekty SO 06 Káblové rozvody NN (SO 06.1 NN pripojky) a SO 07 Verejné osvetlenie.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie. Keďže predložená žiadosť neobsahovala všetky náležitosti a podklady potrebné na jej riadne posúdenie, špeciálny stavebný úrad vyzval stavebníka dňa 04.11.2025 na doplnenie chýbajúcich dokladov a súčasne konanie prerušil rozhodnutím č. ÚVaŽP/1765/42421/2025/GRE. Rozsah požadovaných podkladov bol špecifikovaný vo výroku uvedeného rozhodnutia o prerušení konania.

Stavebník požadované podklady postupne doplňal, pričom posledné doplnenie žiadosti bolo doručené špeciálnemu stavebnému úradu dňa 19.06.2026.

Rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby „Obytný súbor RD Wisteria Lane“ vydal tunajší stavebný úrad pod č. j. ÚVaŽP/178/2018/Bub dňa 10.04.2018, pričom toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 16.05.2018. Pre stavebný objekt SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy a nový stavebný objekt SO 07 – Verejné osvetlenie bolo následne zmenené rozhodnutím č. ÚVaŽP/16/26901/2022/HOR zo dňa 19.04.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.05.2022.

Mesto Malacky ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre dopravné stavby podľa § 2 písm. a) ods. 3 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v súlade s ustanovením § 3a ods. 4 cestného zákona oznámil začatie stavebného konania podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom oznámením č. j. ÚVaŽP/398/31150/2026/GRE zo dňa 23.06.2026. Špeciálny stavebný úrad zároveň upozornil účastníkov konania, že podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona účastníci stavebného konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány. V stanovenej lehote zo strany účastníkov konania neboli vznesené žiadne námietky alebo pripomienky. Oznámenie o začatí konania bolo doručené verejnou vyhláškou, rovnakým spôsobom bude doručené aj toto rozhodnutie.

Zároveň dňa 30.07.2026 bolo špeciálnym stavebným úradom vykonané ústne pojednávanie spojené s miestnym šetrením, o ktorého priebehu a výsledku bol spísaný úradný záznam. V čase vykonania miestneho šetrenia sa na mieste nenachádzal žiadny z účastníkov konania ani zastupujúca osoba. Špeciálny stavebný úrad preto zistil skutkový stav na mieste samostatnou obhliadkou a svoje zistenia zaznamenal v úradnom zázname. Predmetný pozemok je nezastavaný a zarastený náletovou vegetáciou a vzrastlými porastmi. Vzhľadom na jeho stav nebolo možné vykonať vstupnú obhliadku celej plochy pozemku. Skutkový stav bol preto zisťovaný z verejne prístupnej komunikácie, odkiaľ bolo zistené, že na pozemku sa nenachádzajú viditeľné stavebné objekty a pozemok svojím stavom a situovaním pôsobí ako plocha určená, resp. pripravovaná na plánovanú výstavbu. Následne bol úradný záznam podpísaný zastupujúcou osobou dňa 19.08.2026.

Pozemky reg. „C“ KN parc. č. 3206/115 a 3206/248 až 3206/265 v k. ú. Malacky evidované na LV č. 8210 sú vo vlastníctve stavebníka spol. STAVNIK s.r.o., 906 37 Sološnica, č. 120, IČO: 50216538 v podiele 1/1 k celku. Podľa údajov evidovaných v katastri nehnuteľností sú predmetné pozemky vedené s druhom pozemku ako ostatná plocha.

Svoje stanoviská k projektovej dokumentácii oznámili dotknuté orgány – Okresný úrad Malacky, OSoŽP, štátna správa odpadového hospodárstva zo dňa 12.05.2025; Okresný úrad Malacky, OSoŽP, štátna správa vodného hospodárstva zo dňa 23.01.2026; ORHaZZ v MA, oddelenie požiarnej prevencie zo dňa 27.06.2024; mesto Malacky, ÚVaŽP, cestný správny orgán 2x a rozhodnutie pre zriadenie vjazdu zo dňa 04.11.2025; mesto Malacky, ÚVaŽP, správca VO zo dňa 25.02.2026; Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 31.01.2024 a 11.06.2026; SPP- distribúcia a.s. zo dňa 01.10.2024; BVS, a.s. zo dňa 20.05.2024; TÜV SÜD Slovakia s.r.o. zo dňa 07.05.2024 a Slovak Telekom zo dňa 22.04.2026 ich podmienky boli zapracované do tohto stavebného povolenia. Ďalej do konania bolo doložené záväzné stanovisko mesta Malacky podľa § 120 SZ zo dňa 12.02.2026; ako aj záväzné stanovisko mesta Malacky,

ÚVaŽP k súboru stavieb zo dňa 08.01.2026 a rozhodnutie Okresného úradu MA, OSoŽP pre povolenie na vodné stavby zo dňa 23.06.2026.

Špeciálny stavebný úrad pre dopravné stavby v uskutočnenom konaní preskúmal žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 3 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Špeciálny stavebný úrad sa v rozhodovaní opiera o stanoviská dotknutých orgánov a účastníkov konania, ktoré boli kladné a neboli protichodné, v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Podľa § 126 stavebného zákona, rozhoduje stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a stavebného zákona, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov. Podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona je obsah záväzného stanoviska pre správny orgán, a tým je stavebný úrad, v konaní podľa stavebného zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci. Z uvedeného vyplýva, že obsah stanoviska musí akceptovať a nemôže ho sám meniť.

Správny poplatok bol zaplatený podľa zákona NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov podľa položky 60 písm. g) Sadzobníka správnych poplatkov, v hodnote 200.- €, dňa 10.03.2025, bankovým prevodom.

Toto stavebné povolenie má z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania, v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky, preto musí byť podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Malacky. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia. Po uplynutí doby, určenej na vyvesenie, bude verejná vyhláška vrátená na mesto Malacky - stavebný úrad, s vyznačeným dátumom vyvesenia a zvesenia. Zároveň bude rozhodnutie v zmysle § 34 zákona č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon o e-Governmente) na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli na ústrednom portáli verejnej správy.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na mesto Malacky, špeciálny stavebný úrad pre dopravné stavby, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.) až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Príloha:

Situácia „SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy“ rev. 10/2025

JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.
primátor mesta

Doručuje sa

účastníkom konania verejnou vyhláškou pre vlastníkov pozemkov, ktorých vlastnícke, alebo iné práva k nehnuteľnostiam môžu byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté, a , dotknutým orgánom - jednotlivo

Na vedomie:

v z. Ing. Marek Majcher - STONE comp., Záhorácka 4/56, 901 01 Malacky

Účastníci konania:

- žiadateľ: STAVNIK s.r.o., Šafárikovo námestie 2, 811 02 Bratislava
- v z. Ing. Marek Majcher - STONE comp., Záhorácka 4/56, 901 01 Malacky
- susedia: Mesto Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky
- MUBEN s.r.o., Pezinská 2907/37, 901 01 Malacky
- Tatra-Leasing, s.r.o., Hodžovo nám. 3, 811 06 Bratislava

- Slovnaft, a.s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava
- Róbert Vaniš, Pribinova 43/12, 901 01 Malacky
- Viktória Vaniš, Pribinova 43/12, 901 01 Malacky
- PhDr. Katarína Korcová, Cintorínska 41/7, 956 33 Chynorany
- Ing. Peter Výrostek, Školské námestie 670/54, 906 38 Rohožník
- Ing. Peter Haramia, Krátka 1256/8, 900 55 Lozorno
- JUDr. Katarína Haramiová, Krátka 1256/8, 900 55 Lozorno
- Matúš Miština, Na Riadku 282/69, 900 61 Gajary
- PS Transport, s.r.o., Gaštanová 5539/3, 901 01 Malacky
- Tatiana Lukešová, Pri Maline 5809/15, 901 01 Malacky
- Natália Búzková, Kozia 5131/13, 901 01 Malacky
- Tibor Surovič, Pavla Horova 6146/10, 841 08 Bratislava
- PharmDr. Jana Zajíček, Drobiševa 2579/37, 902 01 Pezinok
- Zuzana Štorová, Námestie SNP 478/19, 811 01 Bratislava
- Richard Strobl, Bršlenová 6915/31, 841 07 Bratislava
- Peter Huňady, Martina Benku 1720/20, 901 01 Malacky
- Miroslav Hrušč, Stupavská 2288/28, 901 01 Malacky
- Lucia Hruščová, Stupavská 2288/28, 901 01 Malacky
- Filip Šabrňák, Javorová 6160/2, 901 01 Malacky
- Ondrej Papiernik, Kuchynská 507/17, 906 38 Rohožník
- Mgr. Jana Nemčicová, Bosákova 7, 851 04 Bratislava
- Mário Rigotti, Plavecký Štvrtok 299, 900 68 Plavecký Štvrtok
- Sabína Džurná, Hliníková 374/24, 908 41 Stráže nad Myjavou
- Ing. Martin Sedláček, Stromová 5519/3, 901 01 Malacky
- Ing. Nancy Sedláčková, Stromová 5519/3, 901 01 Malacky
- Miroslav Plušík, Malé Leváre 440, 908 74 Malé Leváre
- Milan Miština, Športové nám. 656/22, 900 55 Lozorno
- Peter Hološka, Javorová 6160/2, 901 01 Malacky
- Dominik Černý, Kalinčiakova 301/44, 905 01 Senica
- Dominika Černá, Kalinčiakova 301/44, 905 01 Senica
- Ing. Lukáš Vlček, Ivana Bukovčana 6122/16, 841 08 Bratislava
- Patrik Škvaridlo, Lesná 5941/1, 901 01 Malacky
- MDDr. Katalin Krulyik, Malinová 5608/9, 058 01 Poprad
- Michal Tužák, Kadlúbská 316/17, 040 01 Košice
- JUDr. Erik Dóczy, Pernek 359, 900 53 Pernek
- Mgr. Martina Dóczy, PhDr., Pernek 359, 900 53 Pernek
- Marek Hudy, Hlavná 364/60, 906 38 Rohožník
- Mgr. Soňa Hudy, Hlavná 364/60, 906 38 Rohožník
- Ing. Róbert Máč, Lučenská 400/63, 990 01 Veľký Krτίš
- Lucia Máč, Lučenská 400/63, 990 01 Veľký Krτίš
- Michal Anđel, Kostolište 527, 900 62 Kostolište
- Petronela Pavlovičová, Novomestská 330/48, 930 05 Gabčíkovo
- SPRAVSPOL, s.r.o., Továrenská 15, 901 01 Malacky
- Lukáš Michalových, Kuchyňa 1315, 900 52 Kuchyňa
- Vladimíra Michalových, Kuchyňa 1315, 900 52 Kuchyňa
- Electricity s.r.o., Pezinská 18, 901 01 Malacky
- Ing. Michaela Spustová, Gaštanová 5539/3, 901 01 Malacky
- Mikuláš Šandorčín, Sekule 86, 908 80 Sekule
- Lukáš Sedláček, Plavecký Štvrtok 4132, 900 68 Plavecký Štvrtok
- Ing. Miroslav Prešínský, PhD., Ivana Bukovčana 6122/16, 841 08 Bratislava
- František Balgavý, Veľké Leváre 1353, 908 73 Veľké Leváre
- Adela Balgavá, Veľké Leváre 1353, 908 73 Veľké Leváre
- Mgr. Jana Kollárová, Hlboká 521/16, 908 01 Kúty
- Roman Hladký, Cesta Mládeže 5813/44, 901 01 Malacky
- Samuel Mráz, Ernesta Wiesnera 6078/34, 901 01 Malacky
- Dean Jovo Milakovič, Gajary 1255, 900 61 Gajary

- Ing. Peter Mucha, Prievozská 1308/15, 821 09 Bratislava
- František Zuzkovič, Plavecký Mikuláš 252, 906 35 Plavecký Mikuláš
- Mária Zuzkovičová, Plavecký Mikuláš 252, 906 35 Plavecký Mikuláš
- Róbert Gašpar, Záhorácka 1933/51, 901 01 Malacky
- Mgr. art. Branko Kubina a Ing. Kristína Kubinová, Petrova Ves 271, 908 44 Petrova Ves
- Renáta Školeková, Javorová 6160/4, 901 01 Malacky
- Ing. Jana Strašková, Mládeže 556/77, 908 45 Gbely
- Martin Krajčír, Plavecký Mikuláš 164, 906 35 Plavecký Mikuláš
- Eva Krajčírová, Plavecký Mikuláš 164, 906 35 Plavecký Mikuláš
- Ing. Jana Vlčková, Ivana Bukovčana 6122/16, 831 08 Bratislava
- Jana Klubníková, Plavecký Štvrtok 116, 900 68 Plavecký Štvrtok
- Juraj Klubník, Plavecký Štvrtok 116, 900 68 Plavecký Štvrtok
- Bc. Nikola Trebuľová, Smolenická 2982/16, 851 05 Bratislava
- Adam Čermák, Malacky 4630, 901 01 Malacky
- Blanka Čermáková, Malacky 4630, 901 01 Malacky
- Katarína Ostránská, Hlavná 998/64, 900 31 Stupava
- Juraj Ostránský, Hlavná 998/64, 900 31 Stupava
- DuRent, s.r.o., Nová Rožňavská 144, 831 01 Bratislava
- Adriana Mészárošová, Malé námestie 5000/5, 901 01 Malacky
- CR-Malacky s.r.o., Ďumbierska 3F, 831 01 Bratislava
- Ferdinand Búzek, Kozia 5131/13, 901 01 Malacky
- Mgr. Mária Richterová, Svätoplukova 2530/16, 901 01 Malacky
- Ing. arch. Otto Kollmann, Štúrova 532/19A, 900 33 Marianka
- Mgr. Sylvia Kollmannová, Štúrova 532/19A, 900 33 Marianka
- Peter Spusta, Gaštanová 5539/3, 901 01 Malacky
- Renáta Spustová, Gaštanová 5539/3, 901 01 Malacky
- Michal Vrabček, Závod 659, 908 72 Závod
- Ing. Lenka Vrabčeková, Závod 659, 908 72 Závod
- Martin Rusnák, Nová 1054/48, 908 85 Brodské
- Jindřiška Rusnáková, Nová 1054/48, 908 85 Brodské
- Ing. Jozef Štvrtecký, Štúrova 1520/54, 901 01 Malacky
- Erik Šutúš, Javorová 6160/4, 901 01 Malacky
- Mgr. Natália Mišeková, Donská 1391/4, 040 12 Košice
- Mgr. Roman Chvíla, Sološnica 122, 906 37 Sološnica
- Mgr. Ana Chvílová, Sološnica 122, 906 37 Sološnica
- Ing. Ľuboš Bella, Rybník 604/35, 906 38 Rohožník
- Bc. et Bc. Filip Lipták, F. Malovaného 1636/4, 901 01 Malacky
- Ing. Juliána Šivecká, Javorová 6160/4, 901 01 Malacky
- Mgr. Viera Havranová, Karpatská 88, 900 55 Lozorno
- Juraj Khúla, Lipová 5504/7, 901 01 Malacky
- Mgr. Klára Caletková, Zlatnícka dolina 7216/7216, 909 01 Skalica
- vlastníci bytov a nebytových priestorov stavby Polyfunkčný dom na Javorová ul. 6160/2 a 6160/4, 901 01 Malacky, na pozemku parc. č. reg. C KN č. 3206/273 v k.ú. Malacky, LV č. 10668, ktorých vlastnícke, alebo iné práva k nehnuteľnostiam môžu byť vedeným konaním priamo dotknuté
- projektant: Ing. Matej Košťál, ViaCo s.r.o., Duklianskych hrdinov 651/47, 901 01 Malacky

Dotknuté orgány:

1. Okresný úrad Malacky, OSoŽP, štátna správa odpadového hospodárstva, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
2. Okresný úrad Malacky, OSoŽP, štátna správa ochrany vôd, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
3. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Malackách, Legionárska 882, 901 01 Malacky
4. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
5. SPP - distribúcia a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
6. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava
7. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
8. TUV SÚD Slovakia s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava

9. Mesto Malacky, Útvar výstavby a životného prostredia, cestný správny orgán, Bernolákova 5188/1 A, 901 01 Malacky
10. Mesto Malacky, ÚVaŽP, všeobecný stavebný úrad (HOR), Bernolákova 5188/1 A, 901 01 Malacky
11. Mesto Malacky, ÚVaŽP, správca VO, Bernolákova 5188/1 A, 901 01 Malacky