

O B E C V Y S O K Á P R I M O R A V E

900 66 Vysoká pri Morave, Hlavná 196

číslo: SU-0051/035/2026
(pôvodné číslo spisu 266/2025)

Vysoká pri Morave, 21.01.2026

ROZHODNUTIE

Obec Vysoká pri Morave, ako špeciálny stavebný úrad príslušný v zmysle § 16 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 3a ods. 4 Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Cestný zákon“), podľa § 84 ods. 4 písm. a) stavebného zákona, podľa § 46, § 47 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania podľa § 35, § 36, § 61 a § 62 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, (ďalej len „zákon“), rozhodujúc podľa § 37, § 39, § 39a, § 66 zákona v súčinnosti s § 4 a § 10 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Stavebného zákona
v y d á v a

s t a v e b n é p o v o l e n i e

stavba	„BB Vysoká“,
objektová skladba	SO Doprava SO Verejné osvetlenie
stavebník	BB TRADE s.r.o., Továrenská 935/1, 900 66 Vysoká pri Morave
v zastúpení	Ing. Igor Doka, Železničiarska 16, 900 51 Zohor
miesto stavby	na pozemkoch registra „C“ KN parcelné číslo 4109/8, 4109/10, 3092/73 a 3092/74 katastrálne územie Vysoká pri Morave
druh stavby	inžinierska stavba, miestne a účelové komunikácie, stavba trvalá

účastníci stavebného konania:

1. BB TRADE s.r.o., Továrenská 935/1, 900 66 Vysoká pri Morave v zastúpení Ing. Igor Doka, Železničiarska 16, 900 51 Zohor
2. Patrik Šťastný, č. 270, 908 75 Studienka
3. Projektant: Doc. Ing. Katarína Bačová, CSc., Dudvažská 29, 821 07 Bratislava

4. Projektant: PARELI s.r.o., Vlárská 50/A, 831 01 Bratislava, Ing. Peter Holko
Vlastníci susedných pozemkov:
5. Juraj Markovič, Nad lúčkami 4, 841 04 Bratislava
6. Robert Markovič, Avenue Elmhurst 92-7 52,113 73 New York, USA
7. Jarmila Bernhauserová, Púchovská cesta 4/71, Lednické Rovné-Horenická Hôrka
8. Mária Žemberová, Emila Belluša 6936/12, 921 01 Piešťany
9. Tomáš Lederleitner, Továrenská 366/29, 900 66 Vysoká pri Morave
10. právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Popis stavby

SO Doprava

Výstavba miestnej komunikácie v obci Vysoká pri Morave, je riešená ako nová miestna komunikácia do celkovej šírky min 6m, pri šírke jazdného pruhu 2x2,75m, s min. polomerom 7,0m v napojení a 3,5m na úvratovom obratisku, s odvodnením do vsakovacích blokov šírky 0,5m na každej strane vozovky - následne vsakom do podložia. Výstavbou novej vozovky, ktorá je navrhnutá z bezprašnou povrchovou úpravou budú dodržané všetky požiadavky na ochranu životného prostredia.

Pripojenie na nadriadenú cestnú sieť je navrhnuté priamym napojením vozovky na novú miestnej betónovú komunikáciu. Ukončenie miestnej komunikácie bude riešené dočasným úvratovým obratiskom tvaru T o rozmeroch 1mx*5,5m. Trvalé úvratové obratisko budú mať rovnakú skladbu ako novo-navrhovaná vozovka.

Sklonové pomery na nových dopravných plochách vozovky miestnej komunikácii sú navrhované podľa terénu do vsakovacích blokov, slúžiacich pre odvodnenie, priečnym min. 2 % sklonom a pozdĺžnym nie menším ako 0,5 % sklonom spevnených plôch. Výškopis a ani inžiniersko-geologicky prieskum investor neposkytol a ani hó nepožaduje spracovať.

Zemné teleso spevnených plôch musí zodpovedať norme STN 73 6133. Potrebná miera zhutnenia je daná STN 73 6133. Požadovaný modul pružnosti z druhej vetvy zaťažovacej skúšky pre plán navrhovaných konštrukcii vozoviek je $E = 45 \text{ MPa}$.

Konštrukcie spevnených plôch komunikácií – alternatívne riešenia:

Konštrukcia spevnených plôch vozovky pozostáva:

Jednovrst. Vystužený CB kryt	CB III	250 mm
Cementom stmelená zmes	CBGM C8/1022	150 mm
Štrkodrva fr. 0-45	UMŠD 45GC	200 mm
Spolu		500 mm

Alternatívne je možné tieto skladby meniť za iné vhodné konštrukcie spevnených plôch.

Plocha miestnej komunikácie 345,55 m²

Plocha obratísk 88 m²

SO Verejné osvetlenie

Predmetom tejto dokumentácie je návrh verejného osvetlenia novej komunikácie riešenej v rámci navrhovanej výstavby rodinných domov. Projekt je spracovaný v rozsahu dokumentácie pre stavebné povolenie.

Technické riešenie

Verejné osvetlenie komunikácií je navrhnuté v zmysle STN EN 13201-2/2017 s výberom triedy osvetlenia v podľa TNI CEN/TR 13201-1/2015.

Výber triedy osvetlenia

Trieda osvetlenia pre komunikáciu je stanovená na základe ich vlastností a prevádzkových predpisov v zmysle STN EN 13201-2/2017 s klasifikáciou podľa TNI CEN/TR 13201-1/2015 a požiadaviek investora stavby. Daná pozemná komunikácia je zaradená do triedy P5 - chodci a zóny s nízkou rýchlosťou vozidiel do 40km/h.

Požiadavky na triedu P5:

- $E_m = 3 \text{ lx}$ (priemer horizontálnej osvetlenosti na povrchu pozemnej komunikácie)
- $E_{min} = 0,6 \text{ lx}$ (minimum horizontálnej osvetlenosti na povrchu pozemnej komunikácie)

Stožiare

Svietidlá budú inštalované na pozinkovaných stožiaroch výšky 6m bez výložníka. Stožiare budú osadené na betónových základoch. Stožiare budú vybavené stožiarovými svorkovnicami s poistkovým spodkom a poistkou 1x10A.

Vonkajšie rozvody VO

Nové rozvody VO budú napojené z existujúcich rozvodov verejného osvetlenia na vedľajšej ulici. Z najbližšieho existujúceho stožiara VO sa z jeho stožiarovej svorkovnice napojí nový rozvod VO káblom rovnakého typu a dimenzie ako existujúce rozvody VO. Nový rozvod VO bude uložený v chráničke FXKVR90 v celej trase.

Uzemnenie

Súbežne s NN rozvodmi bude vedená pásovina FeZn 30/4, ku ktorej sa vodičom FeZn D10 pripoja všetky kovové stožiare VO pomocou svorky SP1.

Napojenie svietidiel

Jednotlivé svietidlá budú napojené káblom typu CYKY-J 3x1,5 zo stožiarovej svorkovnice daného stožiara.

Spínanie osvetlenia

Verejné osvetlenie bude spínané spolu z existujúcimi osvetlením na vedľajšej ulici.

Elektrická prípojka

Nové rozvody VO budú napojené z existujúcich rozvodov verejného osvetlenia na vedľajšej ulici. Z najbližšieho existujúceho stožiara VO sa z jeho stožiarovej svorkovnice napojí nový rozvod VO káblom rovnakého typu a dimenzie ako existujúce rozvody VO. Nový rozvod VO bude uložený v chráničke FXKVR90 v celej trase.

Dažďové vody

Predmetom PD je stavba miestnej prístupovej komunikácie a s tým spojená potreba odvedenia dažďovej vody zo spevneného povrchu navrhovanej komunikácie v lokalite k. ú. Vysoká pri Morave PAR. C. 4109/8,:110.

Dažďové vody zo spevneného povrchu budú odvedené do navrhovaného vsakovacieho zariadenia. Vsakovacie zariadenie bude riešené ako VSAKOVACÍ DREN 500x570mm -

2x62,0bm pri krajnici navrhovanej komunikácie. Vsakovací drén tvorí RIEČNY ŠTRK VYMÝVANÝ alt. LOMOVÝ fr. 16-32. Ochrana drenáže proti zanášaniam zemnými čistočkami a kolmatáciou filtra a zeminy v okolí drénu bude zabezpečovať separačná a filtračná geotextília. Separačná geotextília zabezpečí oddelenie dvoch materiálov rôznej zrnitosti, čím sa zabráni premiešaniu a následnému ohrozeniu funkcie drénu.

Množstvo dažďových vôd:

Objem retenčných priestorov vsakovacieho objektu je navrhnutý pri použití blokového návrhového dažďa $i=235,0$ l/s.ha (20-ročný dažď v trvaní 15 min.), periodicita $P=0,2$ rok-1 koeficientom odtoku $k=0,9$.

V zmysle ČSN 75 9010 bol použitý odtokový koeficient pre strechy s nepriepustnou vrstvou $\Psi=1$, asfaltové a betónové komunikácie so sklonom povrchu 1-5% $\Psi=0,8$, chodníky a dlažba s pieskovými spárkami so sklonom povrchu 1-5% $\Psi=0,5$.

Terénna skúška vsakovacej rýchlosti v uvedenej lokalite vykonaná nebola. Pre výpočet vsakovacieho zariadenia boli použité podklady z vykonanej terénnej skúšky obdobnej lokality a spracovaného hydrologického posudku, koeficient filtrácie $k_f = 8.10^{-6}$ m.s-1.

Umiestnenie stavby voči susedným nehnuteľnostiam
stavba bude umiestnená podľa

- výkresu č. 2, Situácia (SO Doprava), ktorý vypracoval Doc. Ing. K. Bačová, PhD., Dudvažská 29, 821 07 Bratislava, autorizovaný stavebný inžinier č. op. 0203*A*2-1 v 02/2025
- výkresu č. 101, verejné osvetlenie (SO Verejné osvetlenie), ktorý vypracoval Ing. Matej Jašurek, PARELÍ s.r.o., Vlárská 50/A, 831 01 Bratislava, Ing. Peter Holko, autorizovaný stavebný inžinier č. op 3885*A*5-3 v 03/2025, ktoré sú súčasťou tohto rozhodnutia.

Podmienky na umiestnenie, uskutočnenie a užívanie stavby podľa § 39a ods. 1) a 2) a § 66 ods. 1), 3) a 4) zákona

I. Vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov

1. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-MA-OSZP-2025/013449-002 zo dňa 19.05.2025, citácia:

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny v zmysle § 9 ods. 1 písm. b) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) dáva nasledovné záväzné stanovisko:

Riešené pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce, kde v zmysle zákona platí druhý stupeň územnej ochrany.

Predmetom dokumentácie je návrh verejného osvetlenia novej komunikácie riešenej v rámci navrhovanej výstavby rodinných domov.

Podľa § 47 ods. 1 zákona je zakázané ničiť a poškodzovať dreviny. Ak sa pri realizácii stavby bude vyžadovať výrub drevín, upozorňujeme, že na výrub drevín je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny nemá Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie ďalšie pripomienky k predmetnej stavbe.

2. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-MA-OSZP-2025/014095-002 zo dňa 21.05.2025, citácia:

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a orgán štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle § 104 ods.1 písm. d) zákona o odpadoch, v zmysle § 99 ods.(1) písm. b) bod 2 zákona o odpadoch v súlade s § 84 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) dáva nasledovné vyjadrenie:

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 0,15

17 03 02 Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01 O 0,01

17 04 05 Železo a oceľ O 0,01

17 05 04 Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 O 0,00

17 05 06 Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 O 20,00

17 09 04 Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03 O 0,01

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 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. *Opad, 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.*

3. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-MA-OSZP-2025/014275-002 zo dňa 30.05.2025, citácia:

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 5 ods.1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy v zmysle § 61 vodného zákona preskúmal predloženú dokumentáciu a konštatuje, že navrhovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov, za dodržania ustanovení vodného zákona možná.

1. *Stavebník dodrží ochranné pásma vodárenských zdrojov, vodných stavieb a pobrežné pozemky vodných tokov, v prípade že sa v lokalite nachádzajú.*

4. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OÚ-MA-OKR-2025/014099-002 zo dňa 21.05.2025, citácia:

V zmysle § 140a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov § 6 ods. 1 písm. g) a § 14 ods. 2. zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, v znení vyhlášok č. 444/2007 Z. z. a č. 399/2012 Z. z., Vám vydávame

záväzné stanovisko

k projektu stavby: „BB Vysoká - SO Doprava, SO Verejné osvetlenie“, z hľadiska civilnej ochrany.

Identifikačné údaje stavby:

Názov stavby: „BB Vysoká - SO Doprava, SO Verejné osvetlenie“,

Miesto stavby: k. ú. Vysoká pri Morave, na pozemkoch pare. č. 4109/8, 4109/10, 3092/73-74

Investor: BB - Trade s.r.o., Továrenská 935/1 A, 900 66 Vysoká pri Morave

Po preštudovaní a posúdení predloženého projektu stavby „BB Vysoká - SO Doprava, SO Verejné osvetlenie“, odbor krízového riadenia Okresného úradu Malacky, nemá pripomienky a súhlasí s vydaním stavebného povolenia.

5. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, č. OÚ-MA-PLO/2025/019825-002/VAN zo dňa 21.08.2025, citácia:

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 inžinierskej stavby- komunikácie na pozemku pare. č. 4109/8 reg. „C“ v k.ú. Vysoká pri Morave.

Kat. územie	Parcelné číslo	Druh Pozemku	Výmera pozemku /m ² /	Odnímaná výmera /m ² /	Vlasník/ vlastnícky podiel
Vysoká pri Morave	4109/8	Orná pôda	302	302	BB TRADE s.r.o. 1/1

Údaje o pozemku boli zistené z nasledujúcich podkladov.

1. *Kópia z katastrálnej mapy zo dňa 20.08.2025, vyhotovil tunajší úrad.*

2. *Výpis z listu vlastníctva č. 4568 zo dňa 20.08.2025, vyhotovil tunajší úrad.*

3. *Situácia o sadenia stavby.*

4. *Stanovisko obce Vysoká pri Morave k vyňatiu pozemku parc. č. 4109/8 reg. „C“ vk.ú. Vysoká pri Morave vydala obec Vysoká pri Morave dňa 16.06.2025 pod n.č.: SU-2491/383/2025.*

5. *Plná moc pre Ing. Igora Doku, Železničiarska 16, 900 51 Zohor zo dňa 20.03.2025.*

Súhlasné stanovisko k predloženému zámeru sa udeľuje v súlade s § 12 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy za týchto podmienok:

5.1 *Predmetný pozemok sa nachádza v hraniciach zastavaného územia obce určených k 01.01.1990.*

5.2 *Užívať predmetný pozemok tak, aby bol zabezpečený prístup na okolité poľnohospodárske pozemky za účelom ich obhospodarovania.*

5.3 *Zabezpečiť základnú starostlivosť o odňatú poľnohospodársku pôdu až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov.*

5.4 *Na predmetnom pozemku urobiť skryvku 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).*

5.5 *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.*

5.6 *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.*

6. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-MA-OSZP-2025/013448-002 zo dňa 19.05.2025, citácia:

Dňa 09.05.2025 prijal Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie žiadosť o vyjadrenie k navrhovanej činnosti s názvom projektu „SO Doprava, SO Verejné osvetlenie“ či je potrebné jej posúdenie v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“).

*Navrhovaná činnosť je umiestnená v Bratislavskom kraji, v okrese Malacky, v k. ú. Vysoká pri Morave na pozemku parc. č. C-KN 4109/8*10 a C-KN 3092/73*74 v zastavanom území obce.*

Predmetom dokumentácie je návrh verejného osvetlenia novej komunikácie riešenej v rámci navrhovanej výstavby rodinných domov. Výstavba miestnej komunikácie je riešená ako nová miestna komunikácia do celkovej šírky min 6m, pri šírke jazdného pruhu 2x2,75m.

Plocha miestnej komunikácie je 345,55m².

Na základe predložených podkladových materiálov k navrhovanej činnosti s názvom projektu „SO Doprava, SO Verejné osvetlenie“ Okresný úrad Malacky konštatuje, že navrhovaná činnosť nespĺňa kritéria podľa § 18, prílohy č. 8 zákona, a preto nie je potrebné vykonať zisťovacie konanie ani posudzovanie vplyvov činnosti na životné prostredie podľa uvedeného zákona.

7. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor špeciálny stavebný úrad pre stavby dráh, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, č. 22487/2025/SŽDD/59559 zo dňa 09.07.2025, citácia:

Stavebník, BB Trade, s. r. o., Továrenská 935/1A, 900 66 Vysoká pri Morave, v zastúpení Ing. Igor Doka, Železničiarska 16, Zohor, listom doručeným dňa 01. 07. 2025, požiadal Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky (ďalej len „MD SR“) o povolenie činnosti v ochrannom pásme dráhy (ďalej len „OPD“) pre stavbu:

„BB Vysoká - 7 rodinných domov“ v k. ú. Vysoká pri Morave.

Stavba bude zasahovať do OPD vľavo v smere staničenia železničnej trate Zohor - Záhorská Ves v rozsahu žkm 6,215 - 6,267, v minimálnej vzdialenosti cca 10,19 m (hranica pozemkov), resp. 24,23 m (zastavaná plocha), od osi najbližšej koľaje, bez zásahu do obvodu dráhy.

Podrobnosti umiestnenia a riešenia stavby určuje projektová dokumentácia vypracovaná PRIVILEG.SK, s. r. o., Veterná 43, Šamorín.

MD SR ako orgán verejnej správy vo veciach dráh podľa § 101 písm. a) zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dráhach“) a zároveň ako dotknutý orgán podľa § 102 ods. 1 písm. ab) a § 102 ods. 1 písm. ac) zákona o dráhach v konaní o stavebnom zámere, v konaní o zmene alebo zrušení rozhodnutia o stavebnom zámere a v konaní o overení projektu stavby pre stavby v ochrannom pásme dráhy, ktoré neslúžia na prevádzkovanie dráhy ani na dopravu na dráhe a § 21 ods. 3 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) súhlasí s rozhodnutím o stavebnom zámere a vykonávaním činnosti v OPD.

Toto záväzné stanovisko je platné dva roky od jeho vydania a nenahrádza záväzné vyjadrenie Železníc Slovenskej republiky, odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.

Záväzné stanovisko podľa § 21 ods. 6 stavebného zákona nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie a je pre správny orgán v konaní podľa § 21 ods. 11 stavebného zákona záväzné.

8. Železnice Slovenskej republiky, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, č. 38761/2025/O230-2 zo dňa 24.06.2025, citácia:

Na GR ŽSR Odbor expertízy bola doručená Vaša žiadosť o vyjadrenie k výstavbe 7 rodinných domov, na pozemkoch p.č. 4109/8, 10, 21-29, v k.ú. Vysoká pri Morave, mimo pozemkov v správe ŽSR, pre účely vydania stavebného povolenia (v zmysle predchádzajúceho stavebného zákona č. 50/1976 Zb.). Stavba zasahuje do ochranného pásma dráhy /OPD/ železničnej trate Zohor - Záhorská Ves, vžkm 6,215 - 6,267 vľavo od trate v smere jej staničenia, v min vzdialenosti 10,2 m (hranica pozemkov) a 30 m (domy) od osi koľaje. IS v správe ŽSR sa v mieste stavby nenachádzajú.

Odbor expertízy GR ŽSR, zastupujúci ŽSR v konaniach vedených stavebnými úradmi, týkajúcich sa stavieb cudzích investorov v OPD, na základe ustanovení zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) a zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach, v znení neskorších predpisov, vydáva k stavbe: „BB Vysoká, 7 rodinných domov“, pre investora: BB Trade, s.r.o., nasledovné záväzné vyjadrenie:

Z hľadiska územných a rozvojových záujmov ŽSR k navrhovanej stavbe podľa predloženej dokumentácie nemáme námietky a súhlasíme s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere (resp. stavebného povolenia), za dodržania nasledovných podmienok:

1. Rešpektovať požiadavky uvedené vo vyjadrení ŽSR OR Trnava č. 03341/2025/OR TT/SŽTS-4 zo dňa 10.06.2025,
2. Pri realizácii prác v OPD je pohyb pracovníkov stavebníka v koľajach bez súhlasu ŽSR zakázaný,
3. Počas prác v OPD nepoužívať osvetlenie, ktoré by oslňovalo personál vlaku a nezriaďovať svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návestnými znakmi,
4. Zabezpečiť, aby stavbou neboli dotknuté záujmy správcov železničných zariadení. Akékoľvek opravy trate a zariadení v správe ŽSR, spôsobené realizáciou a prevádzkou stavby, budú vykonané na náklady stavebníka,
5. Upozorňujeme, že miesto výstavby sa nachádza v blízkosti dráhy a môže byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená, že súčasťou stavby musia byť navrhnuté a zrealizované opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.,
6. Stavebník si je vedomý toho, že stavba sa nachádza v OPD, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené železničnou prevádzkou. Stavba musí byť zrealizovaná tak, aby odolávala nepriaznivým vplyvom železničnej dopravy počas celej doby jej životnosti. Po realizácii stavby si jej vlastníci/užívatelia nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej dopravy/trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na eliminácie nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a kompenzácie súvisiace s údržbou železničnej trate,
7. Dodržať ustanovenia zákona č.513/2009 Z. z. o dráhach, v znení neskorších predpisov. Toto vyjadrenie má platnosť 2 roky a nenahrádza záväzné stanovisko MD SR, Sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor špeciálny stavebný úrad pre stavby dráh, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava.

9. Železnice Slovenskej republiky, oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava, č. 03341/2025/OR TT/SŽTS-4 zo dňa 10.06.2025, citácia:

Listom, ktorý nám bol doručený dňa 03.06.2025 ste nás požiadali o vyjadrenie k projektovej dokumentácii hore uvedenej stavby.

Stavba je situovaná na pozemkoch p.č. 4109/8, 10, 21, 22, 23, 24, 25, 26,27,28, 29 v k.ú. Vysoká pri Morave a nezasahuje na pozemok v správe ŽSR.

Projekt rieši stavbu 7 rodinných domov, spevnené plochy, sadové úpravy a prípojky inžinierskych sietí.

Stavba zasahuje do ochranného pásma dráhy železničnej trate Zohor - Záhorská Ves v žkm cca 6,215 - 6,267, vľavo v smere staničenia v minimálnej vzdialenosti 10,19 m od osi koľaje, kde sa nachádza hranica stavebných pozemkov. Najmenšia vzdialenosť stavby (vsakovacie bloky) je cca 17 m od osi koľaje.

ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava ako dotknutá právnická osoba v zmysle §20 odseku c) zákona č. 25/2025 (Stavebný zákon) Z.z. v zn. Vám ako žiadateľovi zastupujúceho stavebníka BB TRADE s.r.o., Továrnska 935/1 A, 900 66 Vysoká pri Morave na základe splnomocnenia vydáva nasledovné čiastkové vyjadrenie k záväznému vyjadreniu k stavebnému zámeru, ktoré vydáva ŽSR, Odbor expertízy (O230), Klemensova 8. 813 61 Bratislava:

So stavebným zámerom súhlasíme za dodržania nasledovných podmienok:

1. Vyjadrenia odborných zložiek OR Trnava (Sekcia EE Trnava, Sekcia OZT Leopoldov) sú v prílohe. V záujmovom území sa inžinierske siete v našej správe nenachádzajú.

2. *Stavebník si je vedomý skutočnosti, že stavba sa nachádza v OPD, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Nesúhlasíme s tým, aby si ktokoľvek v budúcnosti uplatňoval u ŽSR dodatočne úpravy z dôvodu jej negatívnych vplyvov dráhy na stavbu (hluk, vibrácie, vplyv trakcie a pod.).*

3. *Nakoľko sa stavba nachádza v blízkosti železničnej trate, požadujeme, aby boli zrealizované také protihlukové opatrenia stavby, ktoré zabezpečia, aby expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom bola v súlade s prístupnými hodnotami, ustanovenými príslušnými normami a vyhláškami.*

4. *Požadujeme zabezpečiť, aby stavba odolávala dynamickým vplyvom železničnej dopravy počas celej doby jej prevádzky.*

5. *Osvetlenie stavby nesmie oslňovať vlakový personál a súčasne nesmú byť zriaďované svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návestnými znakmi.*

6. *Realizáciou stavby v OPD, jej prevádzkou a užívaním nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, nesmie dôjsť k narušeniu stavby dráhy.*

7. *Stavebník musí dodržiavať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z.z.*

8. *Toto vyjadrenie je čiastkové a nenahrádza záväzné vyjadrenie ŽSR v konaní o stavebnom zámere. Záväzné vyjadrenie za ŽSR pre tento účel vydáva Odbor expertízy (O230), GR ŽSR, ktorý požiadajte o záväzné vyjadrenie elektronicky na email GRO230@zsr.sk, alebo fyzicky na adrese: ŽSR, Odbor expertízy (O230), Klemensova 8, 813 61 Bratislava.*

10. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry, odbor správy nehnuteľného majetku štátu, č. SEMaI-EL13/2-9-1873/2025 zo dňa 06.06.2025, citácia:

Na základe Vašej žiadosti o posúdenie stavby: „BB Vysoká“ - „SO Preložka jestvujúceho STL OC plynovodu“, „SO Doprava“, „SO Verejné osvetlenie“ v k.ú. Vysoká pri Morave, okres: Malacky, Vám oznamujeme, že ako organizačná zložka oprávnená vydávať záväzné stanoviská Ministerstva obrany Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo obrany“) podľa §7 zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 84 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) po posúdení predložených podkladov súhlasíme

s realizáciou stavby: „BB Vysoká“ - „SO Preložka jestvujúceho STL OC plynovodu“, „SO Doprava“, „SO Verejné osvetlenie“ na Vami uvedených parcelách v k.ú. Vysoká pri Morave, okres: Malacky. V mieste plánovanej výstavby sa nenachádzajú žiadne podzemné ani nadzemné vedenia alebo zariadenia v správe ministerstva obrany. Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie. Toto stanovisko platí dva roky a vydáva sa na účely stavebného konania.

11. Obvodný bankský úrad v Bratislave, č. OBUBA_569-1555/2025-1 zo dňa 07.07.2025, citácia:

K predmetu žiadosti fyzickej osoby Ing. Igor Doka, Železničiarska 16, 900 51 Zohor, zastupujúcej právnickú osobu BB TRADE s.r.o., Továrenská 935/1 A, 900 66 Vysoká pri Morave (Plná moc zo dňa 20.03.2025) zo dňa 06.05.2025 (na tunajší úrad doručenej dňa 16.06.2025 poštovou prepravou), Obvodný bankský úrad v Bratislave podľa § 41 ods. 2 písm. 1) zákona SNR č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnínach a o štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov, dáva toto

vyjadrenie:

Tunajší úrad v predmetnej veci oznamuje, že k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia na stavbu „SO Preložka jestvujúceho STL OC plynovodu“, „SO Doprava“, „SO Verejné osvetlenie“ na pozemkoch s pare. č. 3092/73, 4109/8, 4109/10, 4109/25, 4109/26, 4109/27 a 4109/29 (Reg. C-KN) v k.ú. Vysoká pri Morave, nemá námietky.

Podľa evidencie tunajšieho úradu sa na záujmovom území stavby nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

12. NAFTA a.s., č. Z-NAF-006179/2025 zo dňa 09.06.2025, citácia:

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie k dokumentácii pre stavebné povolenie k pripravovanej stavbe „SO Preložka jestvujúceho STL OC plynovodu“, „SO doprava“, „SO Verejné osvetlenie“ v katastrálnom území Vysoká pri Morave na pozemkoch KN-C pare. č. 4109/8, 10, 25, 26, 27, 29, 3092/73 podľa predloženej dokumentácie (ďalej „stavba“ a „pozemky“), pre účely stavebného povolenia, doručenej spoločnosti NAFTA a.s. (ďalej „spoločnosť“) dňa 13.05.2025, zasielame nižšie uvedené stanovisko.

1. *Zákonné podmienky*

Predmetný pozemok sa dotýka záujmov spoločnosti, konkrétne chráneného ložiskového územia („CHLÚ“) Vysoká, avšak nenachádza sa v oblasti, v ktorej sú umiestnené zariadenia spoločnosti, ani do nich nezasahujú ich ochranné, resp. bezpečnostné pásma.

Vzhľadom na to, že ide o inštitúty požívajúce osobitnú ochranu v zmysle príslušných právnych predpisov (z. č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov, z. č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušninách a štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov), povolenie stavieb (napr. rodinný dom, prístrešok, garáž, sklad, studňa) a zariadení v CHLÚ, ktoré nesúvisia s dobývaním, môže vydať príslušný orgán len na základe záväzného stanoviska príslušného obvodného banského úradu v Bratislave („OBÚ“), ktorý je v konaní dotknutým orgánom.

Okrem toho, osobitne upozorňujeme, že v prípade strojového vŕtania studní je potrebné dodržať najmä:

- k povoleniu studne v CHLÚ povinne vyžiadať záväzné stanovisko príslušného OBÚ;
- zabezpečiť potrebné povolenia na realizáciu studne (tzn. územné/stavebné povolenie, kolaudácia) v zmysle stavebného/ vodného zákona, resp. iných relevantných predpisov;
- strojové vŕtanie studní (vrtov) s dĺžkou nad 30 m písomne ohlásiť príslušnému OBÚ BA (uvedená povinnosť sa nevzťahuje na práce uvedené v § 2 a § 3 písm. a) až g) z. č. 51/1988 Zb.).

2. *Predložená žiadosť*

Predložená žiadosť rieši vyjadrenie k dokumentácii pre stavebné povolenie k pripravovanej stavbe „SO Preložka jestvujúceho STL OC plynovodu“, „SO doprava“, „SO Verejné osvetlenie“ v katastrálnom území Vysoká pri Morave na pozemkoch KN-C pare. č. 4109/8, 10, 25, 26, 27, 29, 3092/73 podľa predloženej dokumentácie, pre účely stavebného povolenia.

3. *Predbežné informatívne stanovisko spoločnosti*

Vzhľadom na vyššie uvedené, spoločnosť nemá námietky k stavbe „SO Preložka jestvujúceho STL OC plynovodu“, „SO doprava“, „SO Verejné osvetlenie“ v katastrálnom území Vysoká pri Morave na pozemkoch KN-C pare. č. 4109/8, 10, 25, 26, 27, 29, 3092/73 podľa predloženej dokumentácie.

Zároveň však upozorňujeme na povinnosť dodržať zákonné podmienky tak ako sú uvedené v bode 1. tohto stanoviska vyššie, t.j. vyžiadanie si záväzného stanoviska OBÚ BA k vyššie uvedenej stavbe.

Toto stanovisko nezohľadňuje geologické posúdenie danej lokality, vrátane možného výskytu plynových prejavov vyplývajúcich z geologických podmienok predmetnej lokality. Spoločnosť dôrazne upozorňuje na potrebu zohľadnenia tejto skutočnosti pri spracovaní projektovej dokumentácie studne a zabezpečenie dodržiavania potrebných opatrení na elimináciu prípadných negatívnych účinkov týchto prejavov pri samotnej prevádzke studne.

13. Západoslovenská distribučná, a.s., č. CDP 006785/2025 zo dňa 20.09.2025, citácia:

spoločnosť Západoslovenská distribučná, a. s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 5818 (ďalej len „Západoslovenská distribučná, a.s.“), ako prevádzkovateľ distribučnej sústavy podľa zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“) a dotknutý orgán v zmysle § 140 a ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti (investor:) BB Trade s.r.o. Továrenská 935/1A, Vysoká pri Morave vydáva toto stanovisko k projektovej dokumentácii:

13.1 Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s predloženou projektovou dokumentáciou „SO Doprava, SO verejné osvetlenie“ p.č. KN-C 4109/8, 10, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 k.ú. Vysoká pri Morave

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

13.3 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;

13.4 Pred realizáciou zemných prác je Stavebník povinný požiadať o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.);

13.5 Upozorňujeme na existujúce VN 22kV káblové vedenie linka 405 ktoré bude križované budúcou výstavbou vodovodu

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

13.7 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.).

13.8 Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné 12 mesiacov od jeho vydania a sú platné len pre stavebný objekt Komunikácie a spevnené plochy.

13.9 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).

14. SPP Distribúcia, a.s., č. TD/NS/0673/2025/Gá zo dňa 09.10.2025, citácia:

Predmetom stanoviska spoločnosti SPP - distribúcia, a.s. (ďalej len „SPP-D“) je posúdenie predloženej projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“) pre stavebné konanie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“).

Záujmové územie: Obec: Vysoká pri Morave, k.ú.: Vysoká pri Morave p.č. 4109/8,10, 3092/73, 74

Stavebník: BB Trade s.r.o.

Názov stavby: BB Vysoká SO Doprava, SO Verejné osvetlenie

Spracovateľ PD: Ing. Matej Jarušek

V záujmovom území sa nachádza/nachádzajú:

plynárenské zariadenie (technologický objekt): STL DN100 oceľ PN 300kPa

ochranné pásmo plynárenského zariadenia: áno

bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia: áno

Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia/umiestnenia technologického objektu, (ďalej len „Orientačné znázornenie“) je prílohou tohto stanoviska.

Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytýčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia a/alebo realizácie stavby a/alebo výkonu iných činností.

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“):

SÚHLASÍ

s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu

za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

14.1 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.sDp-distribucia.sk (časť E-služby),

14.2 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,

14.3 stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.sDp-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,- €,

14.4 stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly

prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,

14.5 stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,

14.6 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,

14.7 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 vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,

14.8 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,

14.9 vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,

14.10 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,

14.11 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,

14.12 stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,

14.13 stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,

14.14 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,

14.15 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,

14.16 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 702 02, 702 01, 906 01,

14.17 stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

14.18 stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,

14.19 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.,

14.20 v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

14.21 stavebník zabezpečí realizáciu stavby podľa podmienok uvedených v stanovisku k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme 9151/190825/BA/ZG - výnimka - za podmienok dodržania minimálnej vzdialenosti stavby od PZ

14.22 Žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy

15. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., č. 19050/2025/DJ zo dňa 15.06.2025, citácia:

K Vašej žiadosti doručenej dňa 30.05.2025 zaujímame z hľadiska BVS nasledovné stanovisko:
NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Účelom stavby je riešenie dopravnej a technickej infraštruktúry pre vybudovanie novej občianskej vybavenosti.

VYJADRENIE BVS

Ku stavbe: „BB Vysoká - SO doprava, SO verejné osvetlenie“, k. ú. Vysoká pri Morave, nebudeme mať námietky, ak budú splnené nasledovné podmienky BVS:

15.1 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, Divízia distribúcie vody (ďalej len „DDV“) (p. Lovásik 0903 219 287)

15.2 Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru verejného vodovodu a 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).

15.3 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 súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

15.4 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.

15.5 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 potrubiach musí pred zásypom skontrolovať príslušný pracovník DDV.

15.6 Zahájenie výkopových prác žiadame v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť príslušnému pracovníkovi DDV.

15.7 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.

15.8 Pri zasahovaní do terénu, vrátane zásahov do pozemných komunikácií alebo iných stavieb v pásme ochrany je stavebník, v záujme ktorého sa tieto zásahy vykonávajú, povinný na svoje náklady bezodkladne prispôbiť 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.

16 Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., č. 6612512597 zo dňa 08.05.2025, citácia:

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie.

Nedôjde do styku

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

16.1 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.

16.2 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.

16.3 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

16.4 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.

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

16.6 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.

17 Krajský pamiatkový úrad Bratislava č. Z-PUSR-047592/2025 zo dňa 26.06.2025, citácia:

KPÚ Bratislava z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom súhlasí

*s umiestnením a realizáciou stavby ZASTAVOVACÍ PLÁN VÝSTAVBY 7 ROD. DOMOV, stav. obj. PRELOŽKA JESTV. STL OC PLYNOVODU DN 100, NOVÝ STL PE PLYNOVOD, SO Doprava, SO Verejné osvetlenie, miesto stavby/obec Vysoká pri Morave, pozemky parc. č. 4109/8,10,25,26,27,29, 3092/73, k.ú. Vysoká pri Morave, okres Malacky (ďalej len „stavba“), žiadateľ Ing. Igor Doka, Železničarska 16, 900 51 Zohor, zastupujúci investora/stavebníka spol. BB TRADE s.r.o., Továrenská 935/1A, 900 66 Vysoká pri Morave, IČO: 52 025 501, stupeň PD RP, zodp. projektant Ivan Gažo (plynovod), Doc. Ing. Katarína Bačová, CSc., autor, stav. inž. SKSI, reg. č. 0203*A*2-I (doprava), Ing. Matej Jašurek (osvetlenie), dátum vypracovania február, marec 2025, ktorá sa nedotýka kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a nenachádza sa na pamiatkovom území, pri dodržaní nasledovných podmienok:*

17.1 *Investor/stavebník oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok stavebných prác.*

17.2 *V prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ Bratislava a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ Bratislava alebo ním poverenou odbornou spôsobilou osobou.*

Odôvodnenie:

KPÚ Bratislava konal podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona, posúdil predloženú PD z hľadiska ochrany archeologického kultúrneho dedičstva v prípadoch stavebno-zemných prác a súhlasí tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Toto záväzné stanovisko podľa § 44a pamiatkového zákona po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, pre ktorý je určené, a je podkladom pre konanie príslušného stavebného úradu.

18 Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, oddelenie požiarnej prevencie, č. ORHZ-MA1-2025/000549-002 zo dňa 05.06.2025, citácia:

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách na základe kompetencie zakotvanej v ustanovení § 28 v spojení s ustanovením § 25 ods. 1 písm. b) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31.03.2025 a v súlade s ustanovením § 77d ods. 3 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov posúdilo z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti v rozsahu spodrobne v ustanoveniach § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej Republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby „SO Doprava“ parc. č. 4109/8, 10, 3092/73, 74 k. ú. Vysoká pri Morave na účely stavebného konania pre stavebníka BB TRADE s.r.o., Továrenská 935/1A, 900 66 Vysoká pri Morave a s riešením protipožiarnej bezpečnosti predmetnej stavby súhlasí bez pripomienok.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31.03.2025.

19 Obec Vysoká pri Morave, orgán územného plánovania, záväzné stanovisko č. 2492/385/2025 zo dňa 17.06.2025, citácia:

Obec Vysoká pri Morave ako príslušný orgán územného plánovania po posúdení predloženej projektovej dokumentácie konštatuje, že stavba „BB Vysoká“ objektová skladba: SO Doprava, SO Verejné osvetlenie, umiestnená na pozemkoch reg. „C“ KN, parc. č. 4109/8, 4109/10, 3092/73 a 3092/74, k. ú. Vysoká pri Morave

JE V SÚLADE

so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie za splnenia nasledovných záväzných podmienok:

Obsah záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie vo vzťahu k obsahu projektovej dokumentácie stavby a popis z nej vyplývajúcich záväzných podmienok na umiestnenie navrhovanej stavby z hľadiska splnenia urbanistických a architektonických požiadaviek, požiadaviek na priestorové a funkčné využitie územia a požiadaviek na verejné dopravné a technické vybavenie územia, na ktorom má byť stavba umiestnená:

19.1 Požiadavky na priestorové a funkčné využitie územia:

Lokalita, vymedzená parcelnými číslami uvedenými v žiadosti, je v zmysle platného územného plánu obce Vysoká pri Morave určená pre funkciu:

Objekty rodinných domov - B10 Hraničiarska ulica sever a B16 – požiadavke bolo vyhovené s navrhovanou zástavbou rodinných domov cca 20 na lokalitu B16 - požiadavke bolo vyhovené, navrhované je napojenie 7 rodinných domov v lokalite B16

Zeleň záhrad bývania – požiadavke bolo vyhovené

Miestna komunikácia obslužná – požiadavke bolo vyhovené

Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania pre plochy bývania v rodinných domoch: prípustnou funkciou sú dopravné plochy a plochy technickej vybavenosti nevyhnutné pre obsluhu územia, zeleň, detské ihriská – požiadavke bolo vyhovené, projektová dokumentácia SO Doprava, SO Verejné osvetlenie, rieši infraštruktúru pre lokalitu určenú na výstavbu 7 rodinných domov

dominantným funkčným využitím pozemkov je bývanie v rodinných domoch so sprievodným zariadením (garáž, drobné hospodárske objekty)

neprípustnou funkciou je občianska vybavenosť, priemyselná a poľnohospodárska výroba, skladové hospodárstvo a plochy technickej vybavenosti nesúvisiace s lokalitou

max. podlažnosť objektov – 2 nadzemné podlažia

koeficient maximálnej zastavanej plochy parcely objektom(Kz) – 0,30

koeficient plochy zelene – min. 0,40

stavebná čiara min 5,0 m od oplotenia od ulice (pri vybraných objektoch – umiestnených na nárožných pozemkoch – odporúčaná stavebná čiara vo vzdialenosti min. 8 m od uličnej čiary)

- nevyhodnocuje sa, nie sú predmetom projektovej dokumentácie

19.2 Urbanistické a architektonické požiadavky:

- architektonické regulatívy - zastrešenie objektov sedlovými strechami, valbovými, manzardovými

- usporiadanie pozemkov v poradí od ulice – predzáhradka (reprezentačná časť), obytná časť (zastavané a spevnené plochy a úžitkové (zeleninová, ovocná alebo relaxačná záhrada)

- úprava reprezentačnej časti pozemkov – výsadba okrasných rastlín, trávnatá plocha, dlažba

- umiestnenie zberných nádob na komunálny odpad a jeho zložky riešiť vybudovaním spevnenej plochy na hraniciach pozemkov – obojstranne prístupná nika
- radenie garáží k stavbám, prípadne v objekte RD, v odôvodnených prípadoch mimo objektu RD

- pôdorysné formy jednotlivých objektov riešiť s ohľadom k svetovým stranám

– nevyhodnocuje sa

Tvaroslovné prvky:

Odporúčané: – nevyhodnocuje sa

- zachovanie a preberanie prvkov pôvodnej architektúry stavieb Záhoria

- murivo s vonkajšou hladkou alebo štruktúrovanou omietkou v pastelových farbách, drevo, sklo

- krytina pálená keramická farba červená

- stabilné kvetináče na oknách balkónoch a terasách

neodporúčané prvky – oblúkové vonkajšie dverné a okenné otvory – nevyhodnocuje sa

neprípustné prvky – krytina na báze azbestocementu – nevyhodnocuje sa

Spôsoby oplotenia pozemkov:

V uličnej čiare zástavby odporúčane

- súvislé nepriehľadné časti oplotenia na základovom páse v maximálnej výške 60 cm nad terén s výnimkou ník pre odpadové nádoby, prípojkové skrine, umiestnenie poštových schránok a domových elektrovrátnikov. Zvyšok oplotenia bude riešený do výšky 1,5 m, z priehľadných materiálov resp. konštrukcií (pletivo, drevo, kovové prvky, zeleň), ktoré nebudú vnemovou prekážkou. Od ulice sa nepripúšťa oplotenie z liatych betónov, ocelových plechov a plastových prvkov. – nevyhodnocuje sa

Medzi jednotlivými pozemkami a na obvode zástavby obce

- prípustná výška oplotenia maximálne 2,0 m – odporúčané konštrukčné prvky – drevo, pletivo, živý plot strihaných drevín

- možnosť použitia nepriehľadných stien – len v častiach, kde si to vyžaduje intimita exteriérovej prevádzky pozemku bez ohrozenia svetelno-technických parametrov prevádzky susedného pozemku, v súlade s charakterom existujúceho okolitého oplotenia

- neprípustný spôsob – celoplošný nepriehľadný múr, konštrukcia z plechu a umelých hmôt – nevyhodnocuje sa

19.3 Požiadavky stavby na verejné dopravné vybavenie územia:

- Potreby statickej dopravy zabezpečiť minimálne 3 parkovacie miesta pre OA a pre každý RD v zmysle STN 73 6110-Z2 (do celkového počtu sa započítavajú aj garážové státi) – nevyhodnocuje sa

- Všetky parkoviská treba navrhnuť na vlastných pozemkoch a zrealizovať podľa STN 73 6110-Z2, min. 1 parkovacie státi/RD musí byť verejne prístupné – nevyhodnocuje sa

- Odstupové vzdialenosti samostatne stojacich garáží – min. 1 m od hranice pozemku. Ak na túto hranicu bude orientovaná aj garáž susednej parcely, je možné tieto garáže združiť, teda garáž umiestniť na hranicu parcely. Zo strany cestnej komunikácie je záväzný odstup garáže od oplotenia pozemku zo strany komunikácie min. 5,0 m. Garážovanie vozidiel riešiť jednotlivo pre RD na vlastnom pozemku min. 1 garáž. – nevyhodnocuje sa

19.4 Požiadavky na iné technické vybavenie územia:

- V rozvojových lokalitách obce Vysoká pri Morave treba zachovávať prirodzený prírodný 5% povrchový odtok z 15 minútovej 2-ročnej návrhovej zrážky (142l.s-1.ha-1). Prebytočný objem zrážok treba zachytávať v území a to vytváraním záchytných objemov (kotvené retenčné nádrže, infiltračné nádrže alebo vodné plochy) pre zrážkové vody zo spevnených plôch a

strieň. Nadimenzované by mali byť na návrhovú 20-ročnú zrážku s dĺžkou trvania 15 minút (235 l.s-1.ha-1) a koeficientom odtoku $k=0,9$. – požiadavke bolo vyhovené

20 Obec Vysoká pri Morave, cestný správny orgán, záväzné stanovisko č. 382/2025 zo dňa 28.10.2025, citácia:

Z pohľadu ochrany pozemných komunikácií s riešením stavby „SO Doprava , SO Verejné osvetlenie“ - pre stavebné povolenie, par. č. 4109/8,10 a 3092/73,74 v k. ú. Vysoká pri Morave, v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala Doc. Ing. Katarína Bačová, CSc. v stupni pre stavebné povolenie, investora BB Trade, s.r.o., Továrenská 935/1A, 900 66 Vysoká pri Morave.

súhlasíme pri dodržaní týchto záväzných podmienok:

20.1 Za technické riešenie stavby a jeho súlad s príslušnými predpismi je zodpovedný projektant.

20.2 Stavba bude vyhotovená podľa priloženej projektovej dokumentácie.

20.3 Za technické riešenie stavby je zodpovedný projektant;

20.4 Stavebnými mechanizmami nesmie prísť k poškodeniu a znečisteniu vozovky.

20.5 Počas vykonávania stavebných prác nesmie byť na žiadnej miestnej alebo účelovej ceste skladovaný žiaden materiál.

20.6 Stavebnými mechanizmami a stavbou samotnou nesmie prísť k poškodeniu a znečisteniu vozovky miestnej alebo účelovej cesty, každé prípadné znečistenie miestnej alebo účelovej cesty je povinný stavebník bezodkladne odstrániť.

20.7 Akékoľvek stavebné práce zasahujúce do jestvujúcej vozovky alebo povrchu miestnej cesty, riešenie vjazdu, zjazdu alebo napojenia naň musia byť vopred odsúhlasené s vlastníkom a správcom miestnej cesty - Obcou Vysoká pri Morave, realizované predpísaným spôsobom pri dodržaní technologických postupov.

20.8 Počas stavebných prác nesmie dôjsť k narušeniu, obmedzeniu alebo ohrozeniu bezpečnosti cestnej premávky.

20.9 V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zrealizovať bez obmedzenia bezpečnosti a plynulosti pohybu chodcov a cestnej premávky.

20.10 Pred realizáciou rozkopávok na ceste je stavebník povinný požiadať a zabezpečiť u príslušného cestného správneho orgánu vydanie príslušného rozhodnutia podľa osobitných predpisov, túto naplánovať vrátane vyhotovenia projektu organizácie dopravy a pri rozkopávke samotnej dodržať platné právne a technické predpisy tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom časovo možnom rozsahu.

20.11 Na iné zvláštne užívanie miestnych ciest a jeho povoľovanie sa vzťahuje osobitný predpis.

20.12 V prípade ak stavebník vykoná stavebné práce na objektoch v správe alebo majetku Obce Vysoká pri Morave je povinný ich realizovať v prvotriednej kvalite a zodpovedá za ich nezávadnosť po dobu 36 mesiacov.

20.13 Ku kolaudácii stavby bude prizvaný príslušný správca miestnej cesty.

20.14 Zachytávanie a odvádzanie zrážkových dažďových vôd z komunikácií a spevnených plôch musí byť riešené v súlade s priloženým projektom.

20.15 Dažďová voda zo spevnených plôch nesmie byť zvedená na miestnu cestu.

20.16 V prípade, že sa na predmetných pozemkoch nachádzajú akékoľvek dreviny, je investor povinný požiadať príslušný orgán ochrany prírody o súhlas s ich výrubom pred jeho realizáciou.

Podľa § 3b ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) v znení neskorších predpisov o pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej cesty na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej cesty na susedné nehnuteľnosti rozhoduje s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán. Na vydanie záväzného stanoviska sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

K uvedenej žiadosti o vyjadrenie k dokumentácii pre stavebné povolenie má obec stanovisko OR PZ v Malackách, Okresný dopravný inšpektorát, Zámocká 5, Malacky zo dňa 09.06.2025, pod číslom : ORPZ-MA-ODI-228/001/2025-DI, ktorý si neuplatňujú žiadne pripomienky. V ďalšom konaní je potrebné požiadať ODI o vydanie stanoviska k zriadeniu vjazdu v zmysle § 3b ods. 4 zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.

SO Verejné osvetlenie : Obec Vysoká pri Morave súhlasí s vybudovaním verejného osvetlenia podľa predloženej projektovej dokumentácii, ktorú vypracovala Doc. Ing. Katarína Bačová, CSc. v stupni pre stavebné povolenie za podmienok, že budú nainštalované svietidlá toho istého typu ako sú v obci a to: SLT – 014 – 40 W.

21 eustream, a.s., vyjadrenie č. GIS a ITIS, 359/2025, e3669/2025 zo dňa 21.11.2025, citácia:

k. ú. Vysoká pri Morave: BB Vysoká,

SO Doprava, SO Verejné osvetlenie

Na pozemkoch C KN p.č. 4109/8, 4109/10, 3092/73 a 3092/74

Podľa predloženej dokumentácie

NEZASAHUJE

do ochranného ani bezpečnostného pásma prepravnej siete eustream, a.s.

II. Účastníkov konania

V konaní neboli vznesené námietky žiadneho účastníka konania.

III. Ostatné podmienky

22. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, vypracovanej SO Doprava - Doc. Ing. Katarína Bačová, CSc., Dudvažská 29, 821 07 Bratislava, autorizovaný stavebný inžinier č. op. 0203*A*2-1, SO Verejné osvetlenie – PARELI s.r.o., Vlárská 50/A, 831 01 Bratislava, Ing. Peter Holko, autorizovaný stavebný inžinier č. op. 3885*A*5-3 v 02/2025 a 03/2025, overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné akékoľvek zmeny stavby oproti projektovej dokumentácii, overenej v stavebnom konaní nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia Stavebného úradu.

23. Projektant stavby v zmysle § 46 zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie a podľa § 45 ods. 2 zákona ako aj za jej realizovateľnosť.

24. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Dodávateľ stavby bude oznámený stavebnému úradu do 15 dní od ukončenia výberového konania.

25. Podľa § 44 ods.1 zákona Stavbu a jej zmenu môže uskutočňovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby vykonáva stavbyvedúci.

26. Podľa § 46a ods.1 zákona Stavbyvedúci organizuje, riadi a koordinuje stavebné práce a iné činnosti na stavenisku a na stavbe a vedie o nich evidenciu v stavebnom denníku.

27. Pred začatím stavby je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie stavby podľa vytýčovacího výkresu, spracovaného v zmysle podmienok územného rozhodnutia a stavebného povolenia a v súlade s § 75 ods.1 zákona vytýčenie musí vykonať oprávnená fyzická alebo právnická osoba – autorizovaný geodet.

28. Počas výstavby musí byť neodkladne a súvisle udržiavaná čistota komunikácií a nesmie byť narušené teleso, okraje a ani povrch komunikácií akoukoľvek stavebnou činnosťou, alebo činnosťou dopravných, alebo stavebných mechanizmov. Stroje a mechanizmy, ktoré pracujú s podpretím mimo kolesových gumených náprav musia podoprenia podložiť gumenými, či inými podložkami za účelom ochrany povrchu cesty. Na miestne komunikácie je zakázaný vstup mechanizmov pohybujúcich sa, alebo vykonávajúcim činnosť iným spôsobom, ako na pneumatikách (napr. nesmú vstúpiť na komunikácie žiadne pásové vozidlá a ani iné, pri ktorých je predpoklad, že svojou činnosťou narušia povrch komunikácií). V prípade akéhokoľvek poškodenia komunikácie je povinný toto poškodenie stavebník nahradiť v plnej výške škody v rozsahu opravy s predpokladom opravy celého bloku cesty a to v šírke priestoru komunikácie (chodník, cesta, odvodňovací rigol) nie je dovolené skladovanie materiálu, prevádzkanie stavebných činností a ani iné užívanie priestoru mimo nutných prejazdov a vstupov na stavebný pozemok.

29. Počas stavebných prác je stavebník povinný zabezpečiť, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a zabezpečiť ich okamžité čistenie.

30. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením podľa § 43i ods. 3 písm. a) zákona.

31. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa vyhlášky MPSV a R SR č. 147/2013 Z. z. a ustanovenia § 43i ods. 3 písm. e), g), h) zákona.

32. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržať predpisy, týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavbe, dodržiavať príslušné ustanovenia § 43d a § 43e zákona, ktoré upravujú základné a všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

33. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami Zákona č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov, použitý materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f zákona a dodržané všeobecno-technické

požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Ku kolaudácii stavebník doloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov a materiálov.

34. Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia (§ 66 ods. 3 písm. b) zákona). Pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.

35. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.

36. Pred začatím prác je stavebník povinný požiadať obec Vysoká pri Morave o rozkopávkové povolenie, ak je potrebné. Po ukončení výkopových prác žiadame terén uviesť do pôvodného stavu.

37. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. h) zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.

38. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j) zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „STAVBA POVOLENÁ“.

39. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby (§ 43i ods. 3 písm. b) zákona). Stavenisko je potrebné označiť identifikačnou tabuľou, ktorá musí byť umiestnená pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi: a) názov stavby, b) názov stavebníka, c) názov zhotoviteľa a stavbyvedúceho (resp. meno stavebného dozoru), d) termín začatia a ukončenia stavby, e) kto a kedy stavbu povolil.

40. Stavebník je povinný zabezpečiť pred začatím realizácie stavby vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov.

41. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný riadny výkon stavbyvedúceho a autorský dozor projektanta.

42. Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebné denníky a montážne denníky.

43. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.

44. Lehota na dokončenie stavby sa určuje do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

45. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť (§ 67 ods. 2 zákona).

46. Stavebník je povinný oznámiť príslušnému Stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať v zmysle § 79 zákona o vydanie kolaudačného rozhodnutia.

47. Podľa § 70 zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

48. Stavebník je povinný zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy ku všetkým objektom, ktorých sa stavba dotkne.

Podľa § 69 ods. 1 zákona sa stavebné povolenie účastníkom konania a dotknutým orgánom oznámi verejnou vyhláškou.

O d ô v o d n e n i e

Obec Vysoká pri Morave ako miestne príslušný špeciálny stavebný úrad obdržal dňa 28.03.2025, žiadosť o vydanie stavebného povolenia s názvom „BB Vysoká“, objektová skladba SO Doprava, SO Verejné osvetlenie na pozemkoch registra „C“ KN parcelné číslo 4109/8, 4109/10, 3092/73 a 3092/74 katastrálne územie Vysoká pri Morave stavebníka BB TRADE s.r.o., Továrenská 935/1, 900 66 Vysoká pri Morave, uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie o povolení líniovej inžinierskej stavby.

Správny poplatok vo výške 600,- € podľa zákona č. 145/1995 Zz. o správnych poplatkoch bol zaplatený dňa 28.03.2025.

Podľa § 39a ods. 4 zákona stavebný úrad spojil na žiadosť stavebníka územné konanie so stavebným konaním.

Listom č. SU-3547/266/2025 zo dňa 19.11.2025 oznámil špeciálny stavebný úrad začatie spojeného územného a stavebného konania o povolení stavby. Nakoľko boli špeciálnemu stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil podľa § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 zákona od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a stanovil lehotu 10 pracovných dní na uplatnenie prípadných námietok účastníkov konania. Posledný deň lehoty márne uplynul dňa 19.12.2025. Začatie zlúčeného územného a stavebného konania bolo v zmysle § 36 ods. 4 a § 61 ods. 4 zákona oznámené verejnou vyhláškou.

Špeciálny stavebný úrad, v oznámení o začatí konania, upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a stanoviská môžu podať najneskôr v určenej lehote, na neskôr podané pripomienky a námietky sa podľa § 36 ods. 2 a § 61 ods. 3 zákona neprihliadne. V rovnakej lehote mali oznámiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány a organizácie.

Stavebník stavebnému úradu predložil súhlasné stanovisko k použitiu poľnohospodárskej pôdy na iné účely ako poľnohospodárske č. OÚ-MA-PLO/2025/019825-002/VAN zo dňa

21.08.2025 pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 4109/8 katastrálne územie Vysoká pri Morave, odnímaná výmera 302 m².

Stavebník v konaní preukázal podľa § 58 ods. 2 zákona, že je vlastníkom pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 4109/8, 4109/10 listom vlastníctva č. 4568 katastrálne územie Vysoká pri Morave, a že má podľa § 139 ods. 1 písm. b) zákona právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom k pozemkom registra „C“ KN parcelné číslo 3092/73 a 3092/74 zapísané na liste vlastníctva č. 4430 katastrálne územie Vysoká pri Morave.

Súlad s územným plánom a doplnkami územného plánu a obsahom záväzných častí územného plánu Obce Vysoká pri Morave je preukázaný záväzným stanoviskom č. 2492/385/2025 zo dňa 17.06.2025.

V konaní neboli vznesené žiadne námietky.

Podľa § 69 ods. 1 zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania a upovedomenie o ústnom pojednávaní.

Podľa § 69 ods. 2 zákona ak sa stavebné povolenie oznamuje verejnou vyhláškou, vyvesí sa na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Stavebný úrad v konaní vychádza z nasledujúcich ustanovení zákonov:

Podľa § 84 ods. 4 písm. a) stavebného zákona: *„Doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie podania doručeného príslušnému stavebnému úradu do 31. marca 2025, vrátane ohlásenia stavby,“*

Podľa § 36 ods. 4 zákona: *„Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.“*

Podľa § 37 ods. 1 zákona: *„Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia je záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa, pričom súlad navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa sa potvrdzuje záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania vydaným podľa osobitného predpisu.1fd)“*

Podľa § 37 ods. 2 zákona: *„Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky*

ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom. “

Podľa § 37 ods. 3 zákona: „Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. “

Podľa § 39 ods. 1 zákona: „V územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia. “

Podľa § 39a ods. 4 zákona: „Stavebný úrad spojí na žiadosť stavebníka územné konanie so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny alebo zo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania. lfd) “

Podľa § 46 ods. 1 zákona: „Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám. “

Podľa § 54 zákona: „Stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu. “

Podľa § 55 ods. 1 zákona: „Stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách. “

Podľa § 58 ods. 2 zákona: „Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene “

Podľa § 139 ods. 1 písm. b) zákona: „Pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou, l3a) “

Podľa § 61 ods. 1 zákona: „*Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním; začatie stavebného konania stavby podľa osobitného predpisu (fe) sa oznamuje prednostne. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.*“

Podľa § 61 ods. 2 zákona: „*Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby*“

Podľa § 61 ods. 3 zákona: „*Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.*“

Podľa § 61 ods. 4 zákona: „*Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť 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 § 61 ods. 6 zákona: „*Stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.*“

Podľa § 66 ods. 1 zákona: „*V stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.*“

Podľa § 67 ods. 2 zákona: „*Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.*“

Podľa § 69 ods. 1 zákona: „*Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania a upovedomenie o ústnom pojednávaní; tieto rozhodnutia týkajúce sa jednoduchých a drobných stavieb sa oznámia aj orgánom štátnej správy, ktoré si vyhradili posúdenie dokumentácie.*“

Podľa § 3 ods. 4 Správneho poriadku: „*Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.*“

Podľa § 3 ods. 5 Správneho poriadku: „*Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.*“

Podľa § 26 ods. 1 Správneho poriadku: „*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 Správneho poriadku: „*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 na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.*“

Podľa § 32 ods. 1 Správneho poriadku: „*Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*“

Špeciálny stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 37 ods. 1 a 2 a § 62 ods. 1 zákona, v súlade s § 3, § 8, § 9 a § 10 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Stavebného zákona a posúdil aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Špeciálny stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a ich podmienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Na základe vyššie uvedeného Stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec - Obecný úrad Vysoká pri Morave, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Mgr. Andrej Dvoran
starosta obce

Doručuje sa formou verejnej vyhlášky účastníkom konania:

1. BB TRADE s.r.o., Továrenská 935/1, 900 66 Vysoká pri Morave v zastúpení Ing. Igor Doka, Železničiarska 16, 900 51 Zohor
 2. Patrik Šťastný, č. 270, 908 75 Studienka
 3. Projektant: Doc. Ing. Katarína Bačová, CSc., Dudvažská 29, 821 07 Bratislava
 4. Projektant: PARELI s.r.o., Vlárská 50/A, 831 01 Bratislava, Ing. Peter Holko
- Vlastníci susedných pozemkov:
5. Juraj Markovič, Nad lúčkami 4, 841 04 Bratislava
 6. Robert Markovič, Avenue Elmhurst 92-7 52, 113 73 New York, USA
 7. Jarmila Bernhauserová, Púchovská cesta 4/71, Lednické Rovné-Horenická Hôrka
 8. Mária Žemberová, Emila Belluša 6936/12, 921 01 Piešťany
 9. Tomáš Lederleitner, Továrenská 366/29, 900 66 Vysoká pri Morave
 10. právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a správcovia inžinierskych sietí:

11. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
12. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – odpadové hospodárstvo, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
13. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky

14. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – posudzovanie vplyvov na životné prostredie, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
15. Okresný úrad Malacky, odbor pozemkový a lesný, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
16. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
17. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
18. ORHaZZ v Malackách, Legionárska 882, 901 01 Malacky
19. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, odbor správy nehnuteľného majetku štátu, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
20. Ministerstvo dopravy SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor špeciálny stavebný úrad pre stavby dráh, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava
21. Železnice Slovenskej republiky, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
22. Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Malackách, okresný dopravný inšpektorát, Zámocká 5, 901 01 Malacky
23. Obvodný banský úrad Bratislava, Mlynské nivy 44/b, 821 09 Bratislava
24. NAFTA a.s., Votrubova 1, 829 01 Bratislava
25. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 916 47 Bratislava
26. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava
27. eustream, a.s., Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava
28. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
29. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
30. Michlovský spol. s.r.o., Letná 796/9, 821 01 Piešťany
31. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Dunaja, odštepny závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
32. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 672/1, 841 04 Bratislava
33. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
34. Obec Vysoká pri Morave, Referát prevádzky ČOV a kanalizácie, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave
35. Obec Vysoká pri Morave, cestný správny orgán, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave
36. Obec Vysoká pri Morave, orgán štátnej vodnej správy, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave
37. Obec Vysoká pri Morave, odd. úz. plánovania, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave
38. tu

Príloha:

Výkres č. 2, Situácia, ktorý vypracoval Doc. Ing. K. Bačová, PhD. v 02/2025

výkres č. 101, verejné osvetlenie, ktorý vypracoval Ing. Matej Jašurek v 03/2025

Podľa § 26 ods. 2 Správneho poriadku: „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 na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.“

Vyvesené dňa 22.01.2026

Zvesené dňa 09.02.2026

