

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-2201/147/2026
(predchádzajúce číslo spisu: 283/2025)

Vysoká pri Morave, 06.05.2026

Obec Vysoká pri Morave, stavebný úrad príslušný v zmysle § 14 ods. 1 písm. g) 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 § 84 ods. 4 písm. a) a ods. 8 stavebného zákona na podklade vykonaného konania podľa § 35 a § 36 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, (ďalej len „zákon“), rozhodujúc podľa § 39 a § 39a zákona, v súlade s ustanovením § 4 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v y d á v a

ú z e m n é r o z h o d n u t i e

pre stavbu	„BUS zastávka -Pri kostole“
v rozsahu	SO 01 Zastávkový záliv SO 02 chodník s nástupišťom SO 03 preložka vedení Slovak Telekom a.s.
navrhovateľ	Obec Zohor, Nám. 1. mája 1, 900 51 Zohor, IČO 00 305 235 zastúpená starostom Bc. Martinom Zálesňákom
miesto stavby	Nám.1.mája , pozemok reg. „E“ parc.č. 847/4, k.ú Zohor
druh stavby:	Inžinierska
účel stavby:	vybudovanie novej autobusovej zastávky
Projektant:	Ing. Michal Konečný, reg.č. 6297*A2, autorizovaný stavebný inžinier cosi s.r.o, Markova 1069/15 851 01 Bratislava

Návrh na vydanie územného rozhodnutia podal navrhovateľ na tunajší stavebný úrad dňa 31.03. 2025.

účastníci územného konania:

Navrhovateľ

1. Obec Zohor, Nám. 1. mája 1, 900 51 Zohor

Účastníci konania, priamo dotknutých a susedných pozemkov:

2. Právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemku alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Projektant

3. Ing. Roman Smutný, YUMA PRO s.r.o., Bodrocká 5158/19 821 07 Bratislava

Popis stavby:

Navrhovaná bus zastávka je situovaná na pravej strane smer Láb , na pozemku parc. č. 847/4 k.ú. Zohor, na LV 2413.

Členenie stavby na stavebné objekty

SO 01 Zastávkový záliv

SO 02 Chodník s nástupišťom

SO 03 Preložka vedení Slovak Telekom a.s.

Popis stavby. územia/trasy:

SO 01 Zastávkový záliv

Záliv autobusovej zastávky je navrhnutý v celkovej dĺžke 52,15 m. Nástupná hrana zastávky je navrhnutá v dĺžke 13,0 m. Hrana nástupišťa bude realizovaná z prefabrikovaného kasselského obrubníka výšky 200 mm, určeného pre bezbariérové riešenie nástupu a výstupu cestujúcich.

Spevnená plocha autobusovej zastávky je navrhnutá v šírke 3,25 m s krytom z cementobetónu. Konštrukcia vozovky autobusového zálivu bude z cementobetónového krytu triedy CB III hrúbky 250 mm, uloženého na podkladných vrstvách podľa skladby vozovky stanovenej v projektovej dokumentácii.

Rozšírenie existujúcej vozovky cesty III/1107 bude realizované zarezaním existujúceho krytu po celej dĺžke navrhovaného zálivu, s následným napojením novej konštrukcie vozovky formou preplátovania jednotlivých konštrukčných vrstiev. Pracovná škára medzi pôvodnou a novou konštrukciou bude ošetrená asfaltovou zálievkou.

Odvodnenie spevnenej plochy zastávky je navrhnuté prostredníctvom uličného vpustu, osadeného na začiatku zálivu, s napojením na odvod dažďových vôd do existujúcej cestnej priekopy vedľa chodníka.

SO 02 Chodník s nástupišťom

V rámci objektu bude realizovaná preložka jestvujúceho chodníka šírky 1,50 m spolu s príľahlou priekopou. Nový chodník bude mať štandardnú šírku 2,0m a v mieste označníka sa rozšíri na šírku 2,20 m, pričom sa zachová minimálna voľná šírka 1,0 m medzi stĺpikom označníka a zeleňou 1,5m.

V rámci objektu sa vybuduje aj spevnená plocha rozmeru 4,0 × 1,5 m, ktorá bude slúžiť ako vyčkávací priestor cestujúcich a v budúcnosti umožní osadenie prístrešku autobusovej zastávky.

Niveleta chodníka v mieste nástupnej hrany zastávky je 200 mm nad niveletou vozovky zastávky. Rozhranie tvorí kasselský obrubník. Mimo zastávky je niveleta chodníka oproti vozovke zvýšená o 120 mm a rozhranie tvorí cestný betónový obrubník.

V mieste pripojenia chodníka na Kostolnú ulicu je niveleta chodníka znížená na úroveň vozovky, s osadeným zapusteným obrubníkom a dlažbou s varovným reliéfom šírky 0,4 m na celú šírku chodníka.

Priečný sklon chodníka je 2 % smerom od cesty do priekopy, pričom šírka priekopy sa pohybuje v rozsahu cca 1,3 – 2,8 m.

Údaje o projektovaných kapacitách :

dĺžka chodníka	52,79 m
základná šírka chodníka	2,00 m
dĺžka nástupnej hrany bus zastávky	13,00 m
plocha pre budúci prístrešok bus zastávky	1,50 x 4,00 m
CB kryt bus zastávky	3,25 x 17 m

SO 03 Preložka vedení Slovak Telekom a.s.

Pozdĺž východnej strany hlavnej cestnej komunikácie Námestia 1. mája sa nachádza existujúca trasa metalických telekomunikačných káblov spoločnosti Slovak Telekom a.s.. Po realizácii novej

navrhovanej autobusovej zastávky by trasa káblov prechádzala pod vozovkou zastávkového zálivu, preto je nevyhnutné vykonať jej preložku do novej nekolíznej polohy.

V kolíznej trase je v smere od kostola uložený kábel typu TCEKE 35XN0,4 až po deliacu spojku 1DS12, pri ktorej sa trasa vetví. V pokračujúcej trase smerom na juh je uložený kábel typu TCEKE 25XN0,4, a v trase odbočujúcej k existujúcemu stĺpovému rozvádzaču je uložený kábel typu TCEKE 5XN0,4.

Kolidujúce metalické káble budú preložené do novej trasy dĺžky 58 m, situovanej pozdĺž vonkajšieho okraja cestnej priekopy. Cestnú priekopu budú káble križovať v chráničkách z vrúbkovaných rúr typu FXKVR 90/75.

Do novej trasy budú metalické káble preložené použitím nových úsekov kábla typu TCEPKPFLE. V úseku od severného konca preložky po novú deliacu spojku 1DS12, umiestnenú v mieste križovania novej trasy a existujúceho kábla profilu TCEKE 5XN0,4, sa uloží nový úsek kábla typu TCEPKPFLE 50XN0,6 o dĺžke 50 m.

Od novej deliacej spojky 1DS12 po južný koniec preložky sa uloží nový úsek kábla typu TCEPKPFLE 25XN0,6 o dĺžke 20 m.

Súlad s územnými plánmi a obsahom záväzných častí UP Obce Zohor je preukázaný záväzným stanoviskom. č. 602/2025/ZS zo dňa 12.09.2025.

Projektovú dokumentáciu vypracoval 04/2025 Ing. Michal Konečný, autorizovaný stavebný inžinier reg.č. 6297*A2*

Umiestnenie stavby voči susedným nehnuteľnostiam

Stavby sa umiestňujú tak, ako je zakreslené vo výkrese č. 3-koordináčna situácia, ktorý vypracoval v 05/2025 Ing. Michal Konečný, a ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Podmienky na umiestnenie stavby podľa § 39 ods. (1) a § 39a ods. (1) a (2) zákona

I. Vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov

1. OU Malacky, odbor CD a PK, stanovisko č. OU-MA-OCDPK-2025/019483-004 zo dňa 14.08.2025:

Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako príslušný cestný správny orgán pre cesty II. a III. triedy v zmysle § 3 ods. 5 zákona číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, po preskúmaní Vašej žiadosti zo dňa 9.07.2025 vydáva nasledovné stanovisko:

1.1. Pri realizácii predloženého zámeru je potrebné dodržať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na vyhlášku 35/1984 Zb., ako i príslušné STN

1.2. Odvodnenie zastávky bude riešené novo-navrhovaným uličným vpustom v priestore zastávky - s vyústením do priľahlej zelene. Chodník v súbehu s cestou III/1107 obojstranne napojiť na existujúci chodník.

1.3. Pred začiatkom stavebných prác požiada investor o určenie dočasného dopravného značenia počas výstavby, ktoré musí odsúhlasiť OR PZ ODI Malacky a správca cesty (SC BSK) a určiť tunajší odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

1.4. Dodržať technické podmienky uvedené vo vyjadrení správcu cesty SC BSK zn. 2784/84/2025/1110 zo dňa 5.8.2025.

2. OU Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ŠVS, vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2025/019811-002 zo dňa 18.09.2025:

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

2.1. *stavba musí byť zrealizovaná v súlade s vodným zákonom a počas stavebných prác nesmie prísť k znečisteniu povrchových a podzemných vôd,*

2.2. *pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku do cestnej priekopy nesmie dochádzať k podmáčaniam okolitých pozemkov.*

V zmysle §73 ods. 18 vodného zákona v znení zákona č. 479/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade s § 140b zákona č. 479/2005 Z.z. sa toto vyjadrenie považuje za záväzné stanovisko. Jeho obsah je pre správny orgán záväzný a bez zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy v zmysle ustanovení vodného zákona a nie je rozhodnutím podľa predpisov v správnom konaní.

Toto vyjadrenie platí pokiaľ sa nezmenili skutočnosti za ktorých bolo vydané.

3. Správa ciest BSK, vyjadrenie č. 2784/84/2025/1110 zo dňa 05.08.2025:

Voči vybudovaniu autobusovej zastávky na ceste III/1107 v intraviláne obce Zohor nemáme námietky.

Plocha autobusovej zastávky bude po ukončení stavby bezodplatne odovzdaná do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja s hodnotou objektu a majetkovoprávne vysporiadaným pozemkom, bez chodníka a prístrešku, vrátane dopravného značenia na ceste III/1107.

3.1. *Rozšírený kryt niky autobusovej zastávky žiadame budovať jednotný, t.j. celú autobusovú niku realizovať z asfaltového betónu alebo z cementového betónu.*

3.2. *Na celej dĺžke pripojenia autobusovej zastávky na cestu III/1107 žiadame vloženie dilatačnej hmoty (asfaltová zálievka asfaltový betón) alebo dilatačného prvku (obrubník — cementový betón), s vytvorením plynulého prechodu medzi jestvujúcou vozovkou cesty III/1107 a konštrukciou zastávky. Odvodnenie zastávky bude riešené novo-navrhovaným uličným vpustom v priestore zastávky — s vyústením do priľahlej zelene. Odtokové pomery cesty III/1107 ostanú nezmenené.*

3.3. *So zvláštnym užívaním cesty III/1107 súhlasíme.*

3.4. *Chodník v súbehu s cestou III/1107 obojstranne napojiť na existujúci chodník. Pri realizácii chodníka pozdĺž nástupnej hrany osadiť kasselský obrubník do betónového lôžka.*

3.5. *Preložka trasy optického kábla bude vedená mimo cestné teleso cesty III/1107 za chodníkom.*

Dopravné značenie na ceste III/1107 podlieha súhlasnému záväznému stanovisku Okresného riaditeľstva Policajného zboru ODI Malacky a určeniu Okresným úradom Malacky odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

4. MVSR, ORPZ v Malackách, ODI, vyjadrenie č. ORPZ-MA-ODI-2025/0002904-002 zo dňa 04.08.2025

Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Malackách (ďalej len „ODI“) dňa 16.07.2025 prijal Vašu žiadosť o vyjadrenie k dokumentácii pre stavbu: „BUS zastávka — Pri kostole“ par. č: 847/4 k. ú. Zohor.

Po preskúmaní obsahu podania Vašej žiadosti, Okresný dopravný inšpektorát OR PZ v Malackách uvádza k danej veci nasledovné:

ODI ako dotknutý orgán štátnej správy vo veciach bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky a pri spolupôsobení pri jej riadení si k predmetnému neuplatňuje žiadne pripomienky a upozorňuje cestný správny orgán na dodržiavanie príslušných platných STN a TP s poukazom na ustanovenie §2 ods. 4 zákona č. 135/61 Zb. cestný zákon v znení neskorších predpisov.

V prípade, že bude dočasné dopravné značenie použité, požadujeme, aby najneskôr 30 dní pred realizáciou stavby bol doručený projekt organizácie dopravy na ODI Malacky z dôvodu vydania stanoviska k dočasnému dopravnému značeniu a zvláštnemu užívaniu komunikácie

5. Bratislavský samosprávny kraj, Odbor dopravy, stanovisko 30829/2025: 5378/2025/PK-57 zo dňa 05.08.2025:

Predložená projektová dokumentácia rieši návrh novej autobusovej zastávky so zastávkovým zálivom na ceste III/1107 (Námestie 1. mája) situovanej po pravej strane cesty v smere jej kumulatívneho staničenia v smere Zohor — Plavecký Štvrtok v zastavanom území obce Zohor.

K predloženej projektovej dokumentácii máme nasledujúce pripomienky:

5.1. žiadame dodržať všetky pripomienky správcu cesty II/502 — Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja ako aj pripomienky Bratislavskej integrovanej dopravy, a.s.,

5.2. zastávkový záliv s trvalým dopravným značením (SO 01) a pozemok pod ním je potrebné po ukončení stavby odovzdať bezodplatne do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja aj s vyčíslenou hodnotou objektu.

S vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia stavby „BUS zastávka — Pri kostole, Zohor“ súhlasíme s podmienkou, aby naše pripomienky, pripomienky Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja a Bratislavskej integrovanej dopravy, a.s. boli uvedené v územnom rozhodnutí a stavebnom povolení a rešpektované pri realizácii stavby.

6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, stanovisko č. ORHZ-MA1-2025/000794-002 zo dňa 05.08.2025:

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 spodrobnenom v ustanoveniach §40 a §40a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby „BUS zastávka — Pri kostole“, parc. č. 847/4 reg. „E“, k. ú. Zohor na účely územného konania pre stavebníka Obec Zohor, Nám. 1. mája

- s riešením predmetnej stavby s ú h I a s í 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.

7. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - OH, vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2025/018747-002 zo dňa 01.08.2025:

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

7.1. 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 Kategória/ predp. množstvo

17 01 01 betón O/33,8t

17 03 02 bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01 O/12,7t

17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 O/130, 9t

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. 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.

V znení §99 ods. (l) zákona o odpadoch a v súlade s §140 b zákona č. 479/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, sa toto vyjadrenie považuje za záväzné stanovisko.

Jeho obsah je pre správny orgán záväzný. Bez jeho zosúladenia s inými záväznými stanoviskami, správny orgán nemôže vo veci rozhodnúť.

Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas a nie je rozhodnutím podľa ustanovení správneho poriadku. Toto vyjadrenie platí do doby, kým sa nezmenia skutočnosti, za ktorých bolo vydané.

8. ÓÚ Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ŠS OPaK, záväzné stanovisko č. OU-MA-OSZP-2025/017789-002 zo dňa 22.07.2025:

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:

Vyššie uvedené pozemky sú situované v zastavanom území obce, kde v zmysle zákona platí prvý stupeň územnej ochrany - všeobecná ochrana.

Predmetná časť projektovej dokumentácie rieši preloženie jestvujúceho chodníka do novej polohy v celkovej dĺžke 57,68 m a šírky 2,0 m, tak aby sa vytvoril priestor pre zálivovú autobusovú zastávku. Záliv autobusovej zastávky bude mať dĺžku 54,0 m. Autobusová zastávka bude mať nástupnú hranu dĺžky 14,0 m. Šírka autobusovej zastávky bude 3,25 m. V rámci spevnených plôch chodníka sa vybuduje spevnená plocha rozmeru 1,5 x 4,0 m slúžiaca na zriadenie prístrešku autobusovej zastávky. V mieste nástupnej hrany sa vytvoria varovné a signálne pásy pre nevidiacich z dlažby červenej farby (dlažba ryhovaná, s výstupkami).

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

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie súhlasí so stavebným zámerom BUS zastávka — Pri kostole.

Podľa §9 ods. 1 písm. c) zákona orgán ochrany prírody, ktorý je dotknutým orgánom v konaniach podľa osobitných predpisov vo veciach ochrany prírody a krajiny nežiada byť dotknutým orgánom v procese overovania projektu stavby.

V zmysle §103 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a v súlade s §21 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) sa toto vyjadrenie považuje za záväzné stanovisko. Jeho obsah je pre správny orgán záväzný a bez zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Osobitné predpisy ako aj ostatné ustanovenia zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších ostávajú vydaním tohto stanoviska nedotknuté. Podľa §82 ods. 12 zákona o ochrane prírody a krajiny orgán ochrany prírody určuje platnosť tohto stanoviska 2 roky.

9. OU Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie. Posudzovanie vplyvov č. OU-MA-OSZP-2025/017785-002 zo dňa 22.07.2025:

Projekt „BUS zastávka — Pri kostole“ bude realizovaný na pozemkoch parc. č. KN, „C“ 847/4 v k. ú. Zohor, okres Malacky, v zastavanom území obce. Navrhovaná bus zastávka je situovaná na pravej strane smer Láb. Predmetná časť projektovej dokumentácie rieši preloženie jestvujúceho chodníka do novej polohy, tak aby sa vytvoril priestor pre záľivovú autobusovú zastávku. Záľiv autobusovej zastávky bude mať dĺžku 54,0 m. Šírka autobusovej zastávky bude 3,25 m. V rámci spevnených plôch chodníka sa vybuduje spevnená plocha slúžiaca na zriadenie prístrešku autobusovej zastávky. V mieste nástupnej hrany sa vytvoria varovné a signálne pásy pre nevidiacich z dlažby červenej farby (dlažba ryhovaná, s výstupkami).

Údaje o projektovaných kapacitách :

dĺžka chodníka 57,68 m

základná šírka chodníka 2,00 m

dĺžka nástupnej hrany bus zastávky 14,00 m

plocha pre prístrešok bus zastávky 1,50 x 4,00 m

CB kryt bus zastávky 3,25 x 1 7,40 m

Na základe predložených podkladových materiálov k navrhovanej činnosti s názvom projektu „BUS zastávka — Pri kostole“ 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.

Uvedené sa nevzťahuje na konanie podľa §19 zákona o posudzovaní.

10. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 43/UR/2025/Ko zo dňa 26.09.2025:

Na základe žiadosti Obce Zohor o stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie na stavbu „BUS zastávka — Pri kostole“, k.ú. Zohor konštatujeme, že z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím nemáme námietky.

Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia. Nepožadujeme predloženie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

11. Obec Zohor, ako príslušný orgán územného plánovania, záväzné stanovisko č. 602/2025/ZS zo dňa 12.09.2025:

Súlad s územným plánom s odôvodnením:

- podľa platného územného plánu obce Zohor sa navrhovaná stavba nachádza parkovej zelene (v rámci existujúcej stabilizovanej zástavby);

- podľa ZaD č. 9 schválené 21. 2. 2025 je toto miesto určené pre zastávku autobusovej hromadnej dopravy;

- navrhovaná stavba bude súčasťou cesty č. III/1107;
- z uvedeného dôvodu je navrhovaná stavba v súlade s obsahom záväznej časti ÚPD, jedná o stavbu, ktorá je súčasťou nevyhnutnej infraštruktúry,

Záväzné podmienky vyplývajúce z ÚPD:

11.1. Návrh predpokladá vybaviť všetky zastávky architektonicky kvalitnými prístreškami a vybavením – lavičky, odpadový kôš, panel cestovných poriadkov, ďalšie informácie.

Upozornenia:

- Toto záväzné stanovisko:

a) je výlučne stanoviskom podľa § 40c ods. zákona o územnom plánovaní, nenahrádza žiadne iné potrebné súhlasy, stanoviská potrebné pre vydanie rozhodnutia vo veci samej, a nie je rozhodnutím, ktorým sa zámer povoľuje podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Na základe tohto záväzného stanoviska nevzniká stavebníkovi právo stavebný zámer uskutočniť.

b) nenahrádza stanovisko alebo súhlas Obce Zohor ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, alebo ktoré budú pre jeho realizáciu potrebné ani nezakladá právo na ich predaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve obce.

c) nenahrádza záväzné stanoviská Obce Zohor, vydávané podľa iných právnych predpisov a/alebo v rámci iných konaní.

d) podľa § 24a ods. 6 zákona o územnom plánovaní platí päť rokov odo dňa jeho doručenia žiadateľovi. Záväzné stanovisko nestráca platnosť, ak bol počas plynutia doby podľa prvej vety podaný návrh na začatie konania, v ktorom sa záväzné stanovisko má použiť

12. Slovak Telekom, a.s. stanovisko, č. 6612605025 zo dňa 23.02.2026:

Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností 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:

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. 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

12.4. V zmysle § 21 ods. 11 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.

12.5. 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.

12.6. 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.

12.7. 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.

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

12.9. 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.

12.10. 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 káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

12.11. 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>

12.12. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

Všeobecné podmienky ochrany SEK

12.13. V prípade, že zámer stavebníka, 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, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.

- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner:

Ladislav Hradil, hradil@suptel.sk, 0907 777474

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

12.14. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

12.15. Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,

12.16. Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené

12.17. Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu

12.18. Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hľbiace stroje)

12.19. Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia

12.20. Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypáním)

12.21. Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

13. SPP a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0497/2025/Šč zo dňa 06.08.2025, citácia:

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 umiestnením vyššie uvedenej stavby (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

13.1. 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.spp-distribucia.sk (časť E-služby),

13.2. stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,

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

13.4. 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,-

13.5. 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,

13.6. 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,

13.7. 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,

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

13.9. ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypáním 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,

13.10. 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,

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

13.12. 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,

13.13. 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,

13.14. 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,

13.15. 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 906 01 ,

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

13.17. 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 ,

13.18. 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.,

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

UPOZORNENIE:

Orientačné znázornenie nie je možné samostatne, t.j. bez tohto stanoviska, použiť.

Toto stanovisko reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.

Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.

Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie stavebného povolenia bude podaný najneskôr do 6. 8. 2026, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím stavebného konania overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete ato podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačíve, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).

SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto stanovisko zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto stanoviska

vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto stanovisko vydané.

14. OU Malacky, odbor krízového riadenia, záväzné stanovisko č. OÚ-MA-OKR-2025/018885-002 zo dňa 13.08.2025:

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 mení vyhlášok č. 444/2007 Z. z. a č. 399/2012 Z. z., Vám vydávame záväzné stanovisko k projektu stavby: „BUS zastávka — Pri kostole“, z hľadiska civilnej ochrany.

Identifikačné údaje stavby:

Názov stavby: „BUS zastávka — Pri kostole“,

Miesto stavby: k. ú. Zohor, na pozemku parc. č. 847/4 reg. „E“

Stavebník: Obec Zohor, Námestie 1. mája č. 1, 900 51 Zohor

Po preštudovaní a posúdení predloženého projektu stavby „BUS zastávka — Pri kostole“, odbor krízového riadenia Okresného úradu Malacky, nemá pripomienky a súhlasí s vydaním územného rozhodnutia.

15. Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 488/2025 zo a 22.10.2025:

Na navrhovanú stavbu sa vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu. (komunikácie pre peších, nástupištia) sa vyjadruje aj k ďalšej etape projektovej dokumentácie na účely vydania stavebného povolenia stavby. V tejto etape projektovej dokumentácie je potrebné stavbu riešiť s ohľadom na požiadavky štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

K vydaniu územného rozhodnutia nemáme námietky.

16. BRATISLAVSKÁ INTEGROVANÁ DOPRAVA, doplňujúce stanovisko č. 155/2024 zo dňa 11.09.2024:

16.1. V súlade so STN-P 73 6425:2018 a s Technických a prevádzkovými štandardmi IDS BK odporúčame zvážiť možnosť vybudovania dlhšej nástupnej hrany a v prípade, že toto predĺženie bude možné realizovať, vybudovať ju v dĺžke max. do 25 metrov.

Ostatné pripomienky zostávajú bez zmeny.

Toto stanovisko je spoločné za spoločnosť Bratislavská integrovaná doprava, a.s. a za dopravcu ARRIVA Mobility Solutions, s.r.o.

17. BVS a.s., vyjadrenie č. 024608/2025/JL zo dňa 04.08.2025:

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Projekt rieši vybudovanie zálivovej autobusovej zastávky na Námestí 1. mája v k. ú. Zohor, parc. č. KNE 847/4. Navrhovaná bus zastávka je situovaná na pravej strane smer Láb. Odvodnenie plochy autobusovej zastávky bude cez uličný vpust osadený na začiatku autobusovej zastávky s odtokom dažďovej vody do cestnej priekopy vedľa chodníka.

V rámci objektu sa vybuduje preložka jestvujúceho chodníka, ktorý má šírku 1,5 m a priľahlej priekopy. Nový chodník bude mať šírku 2,0 m v mieste označníka sa rozšíri na šírku 2,2 m tak, aby

ostala zachovaná minimálna voľná šírka medzi stĺpikom označníka a zeleňou 1,5 m. V rámci objektu sa vybuduje aj spevnená plocha rozmeru 4,0 x 1,5 m, ktorá tvorí vyčkávací priestor cestujúcich a v budúcnosti sa do tohto priestoru môže umiestniť prístrešok autobusovej zastávky.

VYJADRENIE BVS

Z hľadiska BVS zaujímame nasledovné stanovisko:

K stavbe: „BUS zastávka — Pri kostole“ nemáme námietky, ak budú splnené nasledovné podmienky BVS:

17.1. Akúkoľvek stavebnú alebo inú činnosť v trase verejného vodovodu, vrátane jeho pásma ochrany, je možné vykonávať len v spolupráci a podľa pokynov príslušného pracovníka BVS, Divízia distribúcie vody (ďalej len „DDV“) (M. Kolla, 0902 969 128).

17.2. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

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

17.4. Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu žiadame vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu 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).

17.5. K objednávke na vytýčenie existujúceho verejného vodovodu je potrebné doložiť situáciu širších vzťahov a kópiu katastrálnej mapy so zákresom verejných vodohospodárskych zariadení v danej lokalite.

17.6. Pri tesnom súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 0 priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

17.7. Výkopové práce v pásme ochrany vodohospodárskych zariadení a pri križovaní s nimi požadujeme vykonávať ručne, v otvorenom výkope. Pri zemných prácach je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať rozvody vodovodov a kanalizácií, armatúry, poklopy, šachty, signalizačné zariadenia, prenosy, jestvujúce objekty a pod. Odkryté miesta na vodovodných potrubiach musí pred zásypom skontrolovať príslušný pracovník DDV.

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

17.9. 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 prispôsobiť novej úrovni povrchu všetky zariadenia a príslušenstvo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie majúce vzťah k terénu, k pozemnej komunikácii alebo inej stavbe. Tieto práce môže stavebník vykonávať iba so súhlasom vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa.

Vyjadrenie BVS je platné jeden rok.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

18. Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 16.07.2025, citácia:

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu: BUS zastávka

Pri kostole (ďalej len „Stavba“), na pozemku registra E, s parcelným číslom 847/4, v katastrálnom území Zohor, podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby, vypracovanej 04/2025, pre stavebný objekt/stavebné objekty: SO 01 - zastávkový záliv, SO 02 - chodník s nástupišťom, SO 03 - preložka vedení Slovak Telekom a. s. za týchto podmienok:

18.1. 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;

18.2. preložku energetických zariadení vo vlastníctve Západoslovenská distribučná, a. s. bude riešená v zmysle 545 Zákona č. 251/2012 Z.z. na náklady toho kto potrebu preložky vyvolal.

18.3. pred vydaním stavebného povolenia k uvedenej stavbe je potrebné mať uzatvorenú zmluvu na preložku elektroenergetického zariadenia

V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia a nadzemné vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;

18.4. Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytyčiť, Žiadosť o vytyčovanie sietí WN, VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosť (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba ja spolplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.;

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. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. 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.

Toto stanovisko je platné 12 mesiacov od dátumu jeho vydania. Pri jednaniach s našou spoločnosťou vo vyššie uvedenej veci predložte toto stanovisko.

19. Technické služby Zohor, spol. s r. o, vyjadrenie č. 44/2025/ADM zo dňa 20.07.2025:

Spoločnosť Technické služby Zohor, spol. s r. o. podľa vyššie uvedeného a podľa §138 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti investora Obce Zohor, so sídlom Námestie 1. mája č. 1, 900 51 Zohor v zastúpení starostom obce Bc. Martinom Zálesňákom, doručenej dňa 14.07.2025 a po predložení projektovej dokumentácie a požadovaných dokladov s ú h l a s í s vydaním územného rozhodnutia na stavbu „BUS zastávka — Pri kostole“ na pozemku parcela č. 847/4 reg. „C“, k. ú. Zohor za podmienok:

20.1. V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia v prevádzke Technických služieb Zohor, spol. s r. o. — verejná splašková kanalizácia.

20.2. Pri akejkolvek 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.

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

20.4. Pri zasahovaní do terénu, vrátane zásahov do pozemných komunikácií alebo iných stavieb v ochrannom pásme je stavebník, v záujme ktorého sa tieto zásahy vykonávajú, povinný na svoje náklady bezodkladne prispôsobiť novej úrovni povrchu všetky zariadenia a príslušenstvo verejnej kanalizácie majúce vzťah k terénu, k pozemnej komunikácii alebo inej stavbe. Tieto práce môže stavebník vykonávať iba so súhlasom vlastníka verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa.

20.5. Stavba musí byť zrealizovaná podľa predloženej a schválenej projektovej dokumentácie.

20.6. Spoločnosť Technické služby Zohor, spol. s r. o. ako prevádzkovateľ verejnej kanalizácie v obci Zohor si týmto vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností. Zodpovedný za dodržiavanie podmienok je žiadateľ.

20. Ministerstvo obrany SR, stanovisko č. SEMa1-EL1 312-9-2068/2025 zo dňa 29.07.2025:

Na základe Vašej žiadosti o posúdenie stavby: „BUS zastávka - Pri kostole“ v k.ú. Zohor, 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 súhlasím s realizáciou stavby: RIJS zastávka - Pri kostole“ na parc. KN-E č. 847/4 v k.ú. Zohor, 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 územného a stavebného konania.

21. BRATISLAVSKÁ INTEGROVANÁ DOPRAVA, stanovisko č. 111/2024 zo dňa 27.06.2024:

Po preskúmaní zaslanej dokumentácie vydáva spoločnosť Bratislavská integrovaná doprava, as., organizátor Integrovaného dopravného systému v Bratislavskom kraji, k predmetnému zámeru súhlasné stanovisko s pripomienkami.

22.1. V súlade so STN-P 73 6425:2018 a s Technických a prevádzkovými štandardmi IDS BK (<https://www.idsbk.sk/system/dokumenty/>) žiadame vybudovať nástupnú hranu v dĺžke minimálne 25 metrov (dĺžka dvoch autobusov ktorými sú obsluhované linky cez obec Zohor), nakoľko nemožno vylúčiť súčasné stretnutie sa dvoch autobusov v zastávke.

22.2. Zastávkovú hranu vybudovať s použitím tzv. Kasselského obrubníka s výškou 200 mm, čím sa zvýši komfort pri nastupovaní a vystupovaní, najmä pre menej mobilných cestujúcich (imobilný, staršie osoby, osoby s detským kočíkom alebo s bicyklom).

22.3. Odvodnenie priestoru zastávkového pruhu, ak je potrebné, riešiť vhodným typom (betónového) štrbinového žľabu, alternatívne bežnými kanálovými vpustami umiestnenými mimo miesta, kde by boli pojazďované kolesami vozidiel. Uvedené riešenie je výrazne trvácnejšie.

22.4. V mieste plánovaného umiestnenia zastávkového označníka (viď výkres 03 Situácia TDZ) žiadame vybudovať základ pre osadenie zastávkového označníka. Výkres základu posielame v prílohe. Základovú konzolu si môže zhotoviteľ zastávky zabezpečiť vo vlastnej réžii podľa priloženého výkresu. V prípade záujmu môže naša spoločnosť zabezpečiť dodanie konzoly na náklady zhotoviteľa.

22.5. Zastávkový označník zabezpečuje dopravca. Jeho osadenie je na dohode medzi dopravcom a zhotoviteľom stavby (obzvlášť, ak je preferované ukotvenie označníka pod dlažbou nástupišťa), v tejto téme vieme sprostredkovať dohodu. Nakoľko dodanie označníka trvá niekedy až 3 mesiace, potrebujeme informáciu o plánovanom začiatku výstavby.

22.6. Označník bude vybavený aj vitrínou pre cestovné poriadky. žiadne ďalšie informačné plochy na zastávke ani v prístrešku nie sú preto z pohľadu IDS BK potrebné.

22.7. Ostatný zastávkový mobiliár, ako prístrešok, lavičky, smetný kôš a pod. nechávame na výbere a rozhodnutí obce.

Predmetná zastávka bude využívaná linkou 250 Bratislava - Záhorská Ves.

Toto stanovisko je spoločné za spoločnosť Bratislavská integrovaná doprava, a.s. a za dopravcu ARRIVA Mobility Solutions, s.r.o.

22. Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, vyjadrenie č. 1374/8/2024/1 10-80 zo dňa 25.04.2024:

Projektovú dokumentáciu autobusovej zastávky pri ceste III/1107 (Námestie I. mája) žiadame opraviť/doplniť nasledovne:

23.1. plocha autobusovej zastávky (bez chodníka, nástupišťa, prístrešku) musí byť vyčlenená ako samostatný stavebný objekt, ktorý sa po ukončení stavby bezodplatne odovzdá vlastníkovi cesty III/1107 - Bratislavskému samosprávnemu kraju, s majetkovoprávnym vysporiadaním pozemku

23.2. novovzniknutá plocha je vyspádovaná smerom k existujúcej vozovke cesty III/1107, bez návrhu samostatného odvodnenia — požadujeme doplniť

23.3. technické riešenie autobusovej niky (dĺžka niky) je potrebné odsúhlasiť s BSK, odbor dopravy

23.4. v situácii zakresliť existujúce inžinierske siete, aby nevznikla nutnosť preložky danej siete - na ohraničenie dĺžky samotnej zastávky doporučujeme osadiť kasselský obrubník.

23.5. Rozšírenie vozovky cesty III/1107 žiadame zarezaním krytu vozovky cesty na celú dĺžku autobusovej zastávky a vložením asfaltovej hmoty (zálievky), preplátovaním jednotlivých vrstiev starej a novej vozovky.

S odvodnením plochy chodníka a nástupišťa súhlasíme smerom od cesty III/1107.

Opravenú projektovú dokumentáciu žiadame zaslať na opätovné vyjadrenie.

(stanovisko 2784/84/2025/1110)

II. Ostatné podmienky

23. Podľa § 54 zákona sa stavba môže uskutočniť iba podľa stavebného povolenia.

24. Stavba bude umiestnená podľa projektovej dokumentácie, zodpovedný projektant Ing. Michal Konečný, autorizovaný stavebný inžinier reg.č. 6297*A2*, overenej v územnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné akékoľvek zmeny stavby oproti projektovej dokumentácii, overenej v územnom konaní nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia Stavebného úradu.

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

26. Rozhodnutie o umiestnení stavby platí podľa § 40 ods. 1) zákona 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona, alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.

27. Podľa § 40 ods. 2) zákona čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty avšak o žiadosti na predĺženie jeho platnosti musí byť právoplatne rozhodnuté pred uplynutím zákonnej lehoty.

Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

28. Stavba bude rešpektovať existujúce podzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov sietí. Ak uvedené vyjadrenia do termínu začatia prác na stavbe stratia platnosť, je nevyhnutné požiadať príslušných vlastníkov, resp. správcov sietí o vydanie nových stanovísk.

29. Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.
30. Stavebný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území
31. Pri vypracovaní projektovej dokumentácie stavby je nutné dodržať ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, príslušné STN a súvisiace predpisy pre navrhovanie stavieb, vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti a technické zariadenia.
32. Splnenie podmienok územného rozhodnutia je potrebné dokladovať k žiadosti o vydanie stavebného povolenia ich zapracovaním do projektu stavby pre stavebné povolenie a stanoviskami dotknutých orgánov k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.
33. Projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia musí byť spracovaná podľa § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
34. V projektovej dokumentácii stavby pre stavebné povolenie zohľadniť všetky podmienky dotknutých orgánov štátnej správy.
35. Navrhovateľ je povinný splniť podmienky samostatných rozhodnutí, ktoré vydali dotknuté orgány a ktoré súvisia s navrhovanou stavbou a najneskôr pri kolaudácii (podľa druhu podmienok) preukázať ich splnenie.
36. Pri spracovaní projektu k stavebnému povoleniu musia byť dodržané ochranné pásma a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení.

III. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania

V rámci územného konania neboli v stanovenej lehote vznesené žiadne námietky a pripomienky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Obec Vysoká pri Morave ako príslušný stavebný úrad I. stupňa obdržal dňa 31.03.2025 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „BUS zastávka -Pri kostole“ v rozsahu SO 01 Zastávkový záliv, SO 02 chodník s nástupišťom, SO 03 preložka vedení Slovak Telekom a.s. žiadateľa Obec Zohor, Nám.1. Mája 1, 900 51 Zohor, IČO 00 305 235, zastúpená starostom Bc. Martinom Zálesňákom s miestom stavby Nám.1.mája, pozemok reg. „E“ parc.č. 847/4, k.ú Zohor.

Obsah a prílohy žiadosti o vydanie územného rozhodnutia upravuje § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Listom č. SU-0350/147/2026 zo dňa 03.03.2026 oznámil stavebný úrad začatie územného konania o umiestnení stavby. Nakoľko boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania a stanovil lehotu, 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, na podávanie prípadných námietok a pripomienok účastníkom konania a jednotlivo správcom sietí, dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým organizáciám. Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov boli kladné a zapracované do tohto rozhodnutia. Posledný deň lehoty márne uplynul 04.05.2026.

Navrhovateľ má k pozemkom registra „E“ KN parcelné číslo č. 847/4 k. ú. Zohor vlastnícke právo zapísané na liste vlastníctva č 2413.

Obec Vysoká pri Morave ako príslušný stavebný úrad, podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil návrh s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so správnym poriadkom, stavebným zákonom a zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili umiestneniu 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.

Stavebný úrad v konaní vychádza z nasledujúcich ustanovení zákonov:

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 správneho poriadku: *„Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.“*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 2 správneho poriadku: *„Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia*

Podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku: *„Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.“*

Podľa ustanovenia § 47 ods. 2 správneho poriadku: *„Výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.“*

Podľa ustanovenia § 47 ods. 3 správneho poriadku: *„V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.“*

Podľa ustanovenia § 53 správneho poriadku: „*Proti rozhodnutiu správneho orgánu má účastník konania právo podať odvolanie, pokiaľ zákon neustanovuje inak alebo pokiaľ sa účastník konania odvolania písomne alebo ústne do zápisnice nevzdal.*”

Podľa ustanovenia § 54 ods. 1 správneho poriadku: „*Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal.*”

Podľa § 36 ods. 1 zákona: „*Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.*“

Podľa § 36 ods. 3 zákona: „*Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určení lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.*“

Podľa ustanovenia § 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. 1 zákona: „*Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.*“

Podľa § 39a ods. 2 zákona: „*Pokiaľ tento zákon neustanovuje inak, v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky*

- a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie,*
- b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch,*
- c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti,*
- d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.*“

Podľa § 42 ods. 4 zákona: „V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania.“

Podľa ustanovenia § 84 ods. 4 Stavebného zákona: „Doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie:

a) podania doručeného príslušnému stavebnému úradu do 31. marca 2025, vrátane ohlásenia stavby,

b) konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka,

c) konania týkajúceho sa nariadenia opatrení na stavbách vo verejnom záujme, vrátane odstránenia stavby, prerokovania priestupkov vo výstavbe, ukladania pokút za správne delikty vo výstavbe a výkonu rozhodnutia, začatého na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov do 31. marca 2025.“

Podľa ustanovenia § 84 ods. 8 Stavebného zákona: „Konanie podľa odsekov 4 až 7 vedie stavebný úrad príslušný podľa doterajších predpisov. Záväznú stanoviská podľa odsekov 4 až 7 vydáva orgán príslušný podľa doterajších predpisov.“

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 ustanovení § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania 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 pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, so sídlom Tomášikova 64A, 831 04 Bratislava, IČO: 54 669 464. Včasne podané odvolanie má odkladný účinok.

Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

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

Mgr. Andrej D v o r a n
starosta obce

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

- navrhovateľ:

1. Obec Zohor, Nám.1. Mája 1, 900 51 Zohor - doručenie verejnou vyhláškou

- účastníci konania, priamo dotknutých a susedných pozemkov:

2. Právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemku alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – doručenie verejnou vyhláškou

- projektant:

3. Ing. Michal Konečný, cosi s.r.o, Markova 1069/15 851 01 Bratislava - doručenie verejnou vyhláškou

Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a správcovia inžinierskych sietí - doručenie jednotlivo:

4. Obec Zohor, odd. ÚR a ŽP, Nám.1. Mája 1, 900 51 Zohor

5. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

6. Okresný úrad Malacky, odbor CD a PK, Zámocká 5, 901 01 Malacky

7. Okresný úrad Malacky - odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky

8. Správa ciest BSK, Čučoriedkova 6, 827 12 Bratislava

9. BSK, odbor dopravy, Sabinovská 16, PO BOX 106, 820 05 Bratislava

10. Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Malackách, Okresný dopravný inšpektorát, Zámocká 5, 901 01 Malacky

11. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, oddelenie požiarnej prevencie, Legionárska 882, 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 – ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky

14. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava

15. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 672/1 84104 Bratislava

16. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava

17. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava

18. Technické služby Zohor, spol. s r.o., Námestie 1. mája 1 900 51 Zohor

19. Okresný úrad Malacky, Odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky

20. Bratislavská integrovaná doprava a.s., Jankolova 6 851 04 Bratislava

21. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 932 47 Bratislava

22. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

23. Tu

Príloha:

Výkres č. 03 Koordinačná situácia, ktorý vypracoval v 05/2025 Ing. Michal Konečný

Ďalej sa doručuje:

24. Obec Zohor, Nám.1. Mája 1, 900 51 Zohor so žiadosťou o vyvesenie, zvesenie a zverejnenie verejnou vyhláškou po dobu 15 dní na úradnej tabuli a webovom sídle (na internetovej stránke) Obce Zohor

Toto oznámenie sa oznamuje verejnou vyhláškou v zmysle ustanovenie § 36 ods. 4 zákona v nadväznosti na ustanovenie § 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.*“.

Potvrdenie o vyvesení a zvesení oznámenia verejnou vyhláškou:

Obec Vysoká pri Morave - internetová stránka a úradná tabuľa

Vyvesené dňa 06.05.2026 Zvesené dňa 22.05.2026

Obec Zohor - internetová stránka a úradná tabuľa

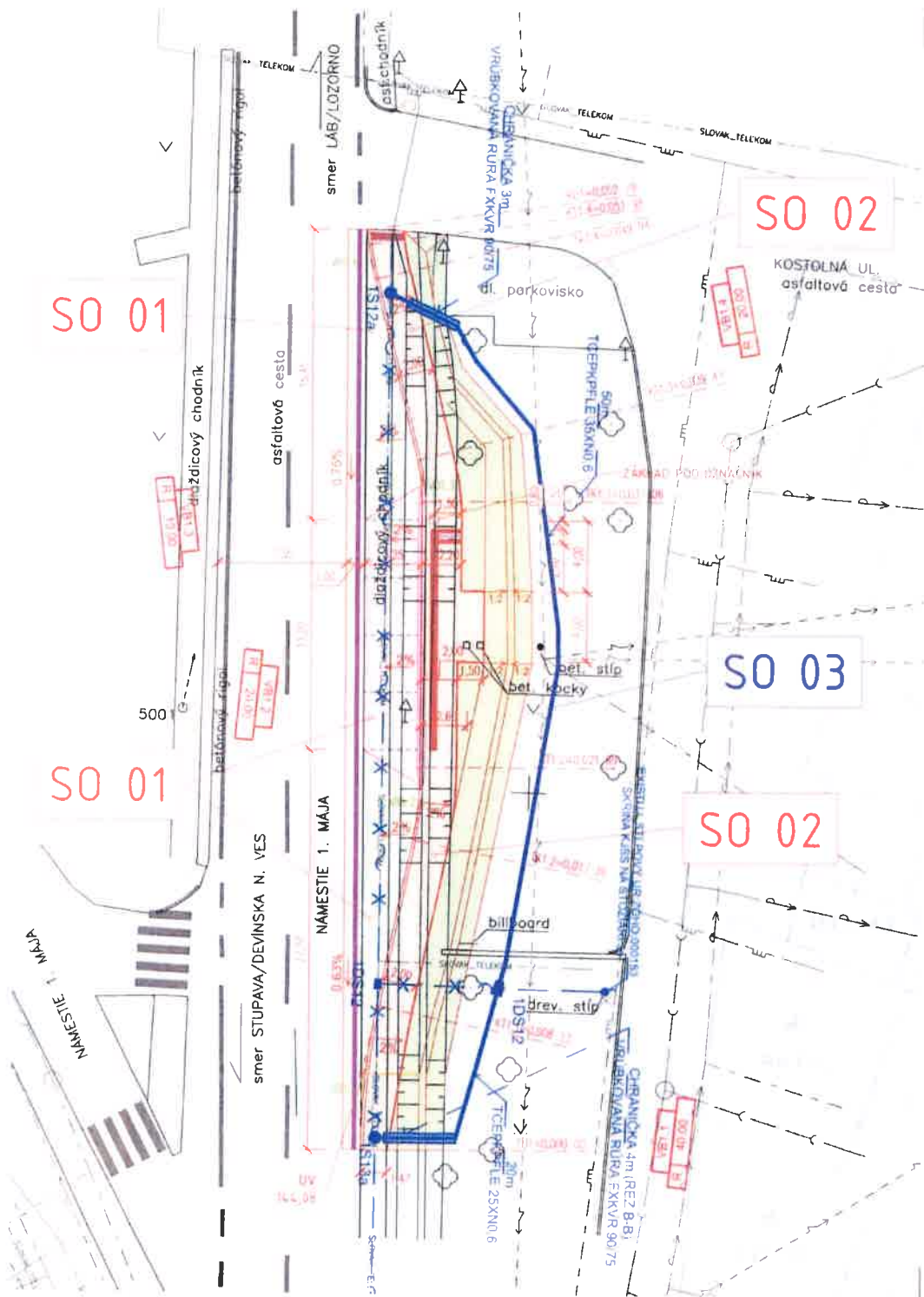
Vyvesené dňa Zvesené dňa

Tento vykres je súčasťou rozhodnutia
o umiestnení stavby
č. SÚ-2201/147/2026
zo dňa 06.05.2026



SÚR. SYSTÉM S-JTSK / GRID SYSTEM S-JTSK,
VÝŠKOVÝ SYSTÉM BpV / VERTICAL SYSTEM BpV

PROJEKTANT / DESIGNER  COSI PROJEKČNÁ KANCELÁRIA		VYPRACOVAL / DRAWN BY Ing. Michal KONEČNÝ	OBJEDNÁVATEĽ / CLIENT Obec Zohor Obecný úrad Námestie 1. mája 900 51 Zohor
STUPEŇ PD / PROJECT STAGE DOKUMENTÁCIA NA REALIZÁCIU STAVBY		DÁTUM VYDANIA / DATE OF ISSUE 05/2025	POČET A4 / NUMBER OF A4 03
NÁZOV ZÁKAZKY / PROJECT NAME BUS zastávka - Pri kostole			
NÁZOV DOKUMENTU / DOCUMENT NAME KOORDINAČNÁ SITUÁCIA		MIERKA / SCALE 1:250	KÓPIA / COPY 2
		ČÍSLO DOKUMENTU / DOCUMENT NUMBER 03	



LEGENDA :

	OBRYS NAVRHOVANÝCH STAVEBNÝCH ÚPRAV
	NAVRHOVANÉ VODOROVNÉ DOPRAVNÉ ZNAČENIE
	SO 01 KOMUNIKÁCIA – KRYT ASFALTOVÝ BETÓN
	SO 01 ZASTÁVKA – KRYT CEMENTOVÝ BETÓN HR. 250 mm , FARBA ČERVENÁ
	SO 02 CHODNÍKY – BETÓNOVÁ DLAŽBA HR. 60 mm, FARBA SVETLÁ ŠEDÁ
	ÚPRAVA PLOCH ZELEŇOU/ ZATŔAVNENIM
	CHODNÍKY – BETÓNOVÁ DLAŽBA HR. 60 mm, VAROVNÝ RELIÉF, FARBA ČERVENÁ
	CHODNÍKY – BETÓNOVÁ DLAŽBA HR. 60 mm, VODIACI RELIÉF, FARBA ČERVENÁ
	REZANÉ ŠKÁRY V CB KRYTE

OBJEKT SO 03:

- NAVRHOVANÁ TRASA PREKLADANÉHO KÁBLA SLOVAK TELEKOM a.s.
- NAVRHOVANÁ CHRÁNIČKA PREKLADANÉHO KÁBLA SLOVAK TELEKOM a.s.

- TRASA EXISTUJÚCICH KÁBLOV SLOVAK TELEKOM a.s. – RUŠÍ SA

LEGENDA

	medznik, hraničný bod
	kanalizačná šachta
	elektrofiting prípojka NTL
	vinica
	záhrada
	trvalý trávny porast
	cintorín
	neplodná pôda
	budova murovaná
	stav registra CKN
	vodovodné potrubie pitnej vody podz. neover.
	kanalizačná stoka, potrubie (bez rozlíšenia druhu) podz. neover.
	plynovodné potrubie stredotlaké podz. neover.
	vonkajšie silové vedenie nízkeho napätia - NN nadz.
	vonkajšie silové vedenie nízkeho napätia - NN podz. neover.
	Sieť SLOVAK TELEKOM podz. neover.