

M E S T O S T U P A V A

Hlavná 1/24, 900 31 Stupava

Váš list číslo/zo dňa
6042/30.03.2025

Naše číslo
Č.j.: SU-805/2026/28190-HER
(2483/2026/6042)
(2025/STU/01085)

Vybavuje
Ing. Estera Herrmannová
estera.herrmannova@stupava.sk
02/ 6020 0924

Stupava
14.10.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

R O Z H O D N U T I E

Mesto Stupava ako stavebný úrad príslušný podľa ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej ako „nový stavebný zákon“), v nadväznosti na ustanovenie § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov (ďalej iba „stavebný úrad“), v zmysle prechodných ustanovení § 84 ods. 4 písm. a) nového stavebného zákona a v zmysle ustanovení § 39 a § 39a stavebného zákona, v súlade s ustanovením § 4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov, podľa ustanovení § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „správny poriadok“), a na základe výsledkov konania vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

názov stavby:

**„BYTOVÝ DOM S OBCHODNÝMI PRIESTORMI –
CEVAMALL - STUPAVA“**

objektová skladba:

SO 01 BYTOVÝ DOM S OBCHODNÝMI PRIESTORMI

SO 02 Komunikácie a spevnené plochy

SO 03 Areálová splašková kanalizácia

SO 04 Dažďová kanalizácia a vsakovanie

SO 05 Areálový rozvod vody

SO 06 Pripojovací plynovod

SO 07 Areálový rozvod úžitkovej vody

SO 08 Prípojka NN

SO 09 Areálové rozvody NN a osvetlenie

SO 10 Slaboprúdové rozvody

SO 11 Sadové úpravy

<u>navrhovateľ:</u> (účastník konania)	spoločnosť AGRO INVESTMENT, s.r.o., so sídlom Cementárenská 15, 900 31 Stupava, IČO: 35 819 031 v zastúpení splnomocnencom spoločnosťou IRS – inžiniering, s.r.o., so sídlom Bottova 8122/4, 811 09 Bratislava, IČO: 50 447 335
<u>miesto stavby:</u>	pozemky parc. č. 4137/2, 4137/30, 4137/71, 4137/651, 4137/668, 4137/854, 4137/856, 4137/857, 4137/858, 4137/868, 4137/874 k. ú. Stupava (reg. „C“ KN)), areál CEVASERVIS, obec Stupava (pozemky parc. č. 4137/2, 4137/856 k. ú. Stupava (reg. „C“ KN) vo vlastníctve spoločnosti CEVASERVIS, a.s., IČO: 31 412 670, LV č. 443) (pozemky parc. č. 4137/30, 4137/71, 4137/651, 4137/857, 4137/858 k. ú. Stupava (reg. „C“ KN) vo vlastníctve spoločnosti Tatra-Leasing, s.r.o., IČO: 31 326 552, LV č. 10601) (pozemky parc. č. 4137/668, 4137/868 k. ú. Stupava (reg. „C“ KN) vo vlastníctve František Kopál, Jana Kopálová, Roman Minarovič ml., Roman Minarovič st., LV č. 12029) (pozemok parc. č. 4137/874 k. ú. Stupava (reg. „C“ KN) vo vlastníctve Roman Minarovič ml., Roman Minarovič st., LV č. 12030) (pozemok parc. č. 4137/854 k. ú. Stupava (reg. „C“ KN) vo vlastníctve AGRO INVESTMENT, s.r.o., IČO: 35 819 031, LV č. 7901)
<u>druh konania:</u>	územné konanie na pozemnú stavbu bytového domu s obchodnými priestormi a inžinierske stavby, sadové úpravy
<u>kód druh stavby:</u>	9 – bytový dom, 23 – inžinierska stavba
<u>druh stavby:</u>	pozemná stavba – bytový dom s obchodnými priestormi a inžinierske stavby
<u>účel stavby:</u>	pozemná stavba – bytová budova - bytové domy na trvalé bývanie (8 obchodných priestorov, 36 bytových jednotiek rôznej izbovosti, 6 nebytových priestorov – apartmánov, kobky, technické a spoločenské priestory bytových jednotiek), inžinierske siete, zabezpečenie osvetlenia areálu, sadové úpravy
<u>ostatní účastníci konania:</u> (doručenie verejnou vyhláškou)	<u>Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti</u> - parc. č. 4137/669 k. ú. Stupava „C“ KN <u>Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti</u> - parc. č. 4137/669 k. ú. Stupava „C“ KN <u>Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti</u> - parc. č. 4137/855 k. ú. Stupava „C“ KN <u>Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti</u> - parc. č. 4137/853 k. ú. Stupava „C“ KN <u>Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti</u> - parc. č. 4137/652 k. ú. Stupava „C“ KN <u>Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti</u> - parc. č. 4137/7 k. ú. Stupava „C“ KN <u>Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti</u> - parc. č. 4137/660 k. ú. Stupava „C“ KN

[illegible]

Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/703 k. ú. Stupava „C“ KN
Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/34 k. ú. Stupava „C“ KN
Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/35 k. ú. Stupava „C“ KN
Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/36 k. ú. Stupava „C“ KN
Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/6 k. ú. Stupava „C“ KN
Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/29 k. ú. Stupava „C“ KN
Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/31 k. ú. Stupava „C“ KN
Ing. Juraj Kyselica, ATELIER KM, s.r.o., Veterná ulica 24, 919 08 Boleráz,
IČO: 47 404 183– projektant

správny poplatok:

Navrhovateľ zaplatil podľa V. časti Stavebná správa položky č. 59
písm. a) bod 2. Sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995
Z. z. o správnych poplatkoch účinného od 15.03.2025, správny
poplatok vo výške 5000,- eur (slovom: päťtisíc eur).

Návrh o vydanie územného rozhodnutia spolu so žiadosťou o odstránenie stavieb a časti stavby podal navrhovateľ na tunajší stavebný úrad dňa 30.03.2025 pod evid. č. 6042/2025, s posledným doplnením dňa 04.09.2026. Uvedeným dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie, Súčasťou návrhu na vydanie rozhodnutia o odstránení stavby bola aj žiadosť o odstránenie predmetnej stavby. O jej odstránení je rozhodované v osobitnom procesnom režime podľa ustanovení § 88 až § 90 stavebného zákona (spis 3416/2026).

Na odstraňované stavby bolo Mestom Stupava – stavebným úradom vydané rozhodnutie o odstránení stavieb č.j.: SU-3416/2026/26353-HER zo dňa 23.09.2026, pre stavebníka spoločnosť AGRO INVESTMENT, s.r.o., IČO: 35 819 031.

Posúdenie z hľadiska územného plánu:

Súlad s územným plánom bol potvrdený záväzným stanoviskom č.j.: OVŽP-3488/2025/22179-VAV zo dňa 04.07.2025 referátu územného rozvoja a životného prostredia, Mesta Stupava v zmysle ustanovenia § 37 ods. 1 stavebného zákona a ustanovenia § 24 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení do 31.03.2025.

Vlastnícke práva:

Navrhovateľ spoločnosť **AGRO INVESTMENT, s.r.o., so sídlom Cementárska 15, 900 31 Stupava, IČO: 35 819 031** je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. 4137/854 k. ú. Stupava (reg. „C“ KN) s výmerou 480 m², čo vyplýva z listu vlastníctva LV č. 7901.

Spoločnosť CEVASERVIS, a.s., so sídlom Cementárska 15, 900 31 Stupava, IČO: 31 412 670 je výlučným vlastníkom pozemkov parc. č. 4137/2, 4137/856 k. ú. Stupava (reg. „C“ KN) s výmerami 7968 m² a 63 m², čo vyplýva z listu vlastníctva LV č. 443. Spoločnosť CEVASERVIS, a.s., IČO: 31 412 670 vyjadrila súhlas zo dňa 15.10.2024 s návrhom navrhovateľa na predmetnú stavbu v územnom konaní.

Spoločnosť Tatra-Leasing, s.r.o., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 31 326 552 je výlučným vlastníkom pozemkov parc. č. 4137/30, 4137/71, 4137/651, 4137/857, 4137/858 k. ú. Stupava (reg. „C“ KN) s výmerami 106 m², 2574 m², 5360 m², 4 m² a 38 m², čo vyplýva z listu vlastníctva LV č. 10601. Spoločnosť Tatra-Leasing, s.r.o., IČO: 31 326 552 vyjadrila súhlas zo dňa 11.04.2025 s návrhom navrhovateľa na predmetnú stavbu v územnom konaní.

František Kopál a Jana Kopálová obaja bytom Agátová 5, 900 31 Stupava, Roman Minarovič ml., bytom Gaštanova 16, 900 31 Stupava, Roman Minarovič st., bytom Hlavná 72, 900 31 Stupava sú podielovými spoluvlastníkmi pozemkov parc. č. 4137/668, 4137/868 k. ú. Stupava (reg. „C“ KN)

s výmerami 283 m² a 57 m², čo vyplýva z listu vlastníctva LV č. 12029. Vlastníci vyjadrili súhlasy zo dňa 08.09.2025 a zo dňa 08.09.2025 s návrhom navrhovateľa na predmetnú stavbu v územnom konaní.

Roman Minarovič st., bytom Hlavná 72, 900 31 Stupava je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. 4137/874 k. ú. Stupava (reg. „C“ KN) s výmerou 49 m², čo vyplýva z listu vlastníctva LV č. 12030. Vlastník vyjadril súhlas zo dňa 08.09.2025 s návrhom navrhovateľa na predmetnú stavbu v územnom konaní.

Stavebný úrad pri posudzovaní vlastníckych a iných práv vychádza z údajov evidovaných v katastri nehnuteľností, ktoré sa podľa § 70 ods. 1 katastrálneho zákona považujú za hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

Z uvedeného vyplýva, že navrhovateľ preukázal vlastnícke alebo iné právo k pozemkom dotknutým navrhovaným umiestnením stavby v rozsahu potrebnom na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby.

Stavba bude umiestnená podľa dokumentácie, ktorú vypracoval 10/2024 zodpovedným projektantom - autorizovaný stavebný inžinier (Komplexné architektonické a inžinierske služby) č. opr. *6490*A1* Ing. Juraj Kyselica, ATELIER KM, s.r.o., so sídlom Veterná ulica 24, 919 08 Boleráz, IČO: 47 404 183.

Projektant podľa ustanovenia § 46 stavebného zákona vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie v zmysle ustanovenia § 45 ods. 2 stavebného zákona. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu stavby určuje tunajší stavebný úrad tieto podmienky:

A) Podmienky pre umiestnenie:

Popis stavby:

Objektová skladba:

SO 01 BYTOVÝ DOM S OBCHODNÝMI PRIESTORMI	parc. č. 4137/71
SO 02 Komunikácie a spevnené plochy	parc. č. 4137/651, 4137/858, 4137/857
SO 03 Areálová splašková kanalizácia	parc. č. 4137/651
SO 04 Dažďová kanalizácia a vsakovanie	parc. č. 4137/651
SO 05 Areálový rozvod vody	parc. č. 4137/868, 4137/874, 4137/668, 4137/651
SO 06 Pripojovací plynovod	parc. č. 4137/651
SO 07 Areálový rozvod úžitkovej vody	parc. č. 4137/651
SO 08 Prípojka NN	parc. č. 4137/651, 4137/856, 4137/2
SO 09 Areálové rozvody NN a osvetlenie	parc. č. 4137/651
SO 10 Slaboprúdové rozvody	parc. č. 4137/651
SO 11 Sadové úpravy	parc. č. 4137/651, 4137/30

SO 01 BYTOVÝ DOM S OBCHODNÝMI PRIESTORMI:

Bytový domu s obchodnými priestormi budú umiestnené na pozemkoch parc. č. 4137/2, 4137/30, 4137/71, 4137/651, 4137/668, 4137/854, 4137/856, 4137/857, 4137/858, 4137/868, 4137/874 k. ú. Stupava (reg. „C“ KN), areál CEVASERVISU. Pozemky sú v rovinnom teréne.

Výškové osadenie SO 01 BD s OP:

- podlaha 1.NP: $\pm 0,000$ m = 174,605 m n. m. (Bpv);
- výška atiky strechy ustúpeného podlažia od $\pm 0,000$ m = + 12,175 m;
- výška komína od $\pm 0,000$ m = + 13,175 m;

Odstupové vzdialenosti SO 01 BD s OP od susedných pozemkov:

- odstup od pozemku parc. č. 4137/668 – 30,70 m;
- odstup od pozemku parc. č. 4137/660 – 34,50 m;
- odstup od pozemku parc. č. 4137/27 – 13,90 m;
- odstup od pozemku parc. č. 4137/859 – 13,90 m;

Bytový dom s obchodnými priestormi (polyfunkcia) je navrhnutý ako trojpodlažný, bez podpivničenia. Pôdorys bytového domu je v tvare obdĺžnika o max. rozmeroch 50,05 m x 43,22 m bez zateplenia. Zastrešenie domu sa navrhuje plochou strechou s výškou atiky od $\pm 0,000$ m = 174,60 m n. m. (Bpv) = + 12,175 m, s výškou komína od $\pm 0,000$ m = 174,60 m n. m. (Bpv) = + 13,175 m. Pre bytový dom s obchodnými priestormi sa navrhuje 8 obchodných priestorov, 36 bytových jednotiek rôznej izbovosti, 6 nebytových priestorov – apartmánov, kobky, technické a spoločenské priestory bytových jednotiek. Súčasťou navrhovanej stavby sú aj spevnené plochy pre parkovanie – 96 PM (5 PM pre ZTP, 8 PM s elektronabíjačkami). Všetky automobilové komunikácie a spevnené plochy budú zrealizované s povrchom z cementobetónu. Parkovacie státa budú z betónovej dlažby. Chodníky budú mať povrch z betónovej dlažby bez fázy. Prípojky IS – vodovodná prípojka - existujúca D63x5,8 HDPE z verejného vodovodu DN100TVLT, bod napojenia stavby na verejný vodovod je vo VŠ na parc. č. 4137/868, k.ú. Stupava; kanalizačná prípojka – novonavrhovaná D200 do jestvujúcej areálovej splaškovej gravitačnej kanalizácie; plynová prípojka – novonavrhovaná, pripojený na areálový STL plynovod; prípojka NN je novonavrhovaná. Dažďové vody budú odvádzané do dvoch lokálnych vsakovacích systémoch, vsakovacie systémy budú slúžiť pre odvodnenie strešných aj spevnených plôch, dažďové vody z uličných vpustí budú spoločným potrubím D200 resp. D250 privádzané do dvoch samostatných odlučovačov ropných látok. Ako zdroj tepla sú navrhnuté štyri závesné kondenzačné plynové kotly Viessmann Vitodens 200-W.

Konštrukčný systém:

Nosný systém objektu je navrhnutý kombinovaný stípmo - stenový - priečne a pozdĺžne nosné steny a nosné stĺpy. Stúženie objektu budú tvoriť komunikačné jadrá schodísk a výťahov.

Zakladanie:

Niektoré základové konštrukcie sú ponechané existujúce. Navrhované základové konštrukcie sú riešené ako základové pásy a základové pätky s pokračujúcim nadzákladovým murivom.

Zvislý nosný systém:

Zvislý nosný systém objektov je tvorený prevažne jestvujúcimi stĺpmi, priečnymi a pozdĺžnymi murovanými stenami. Medzi zvislé nosné železobetónové konštrukcie objektov patria steny výťahovej šachty. Vnútorne akustické medzi bytové steny budú z keramických akustických tehál HELUZ AKU 25MK, murované celoplošne na murovaciu maltu HELUZ.

Vodorovné nosné konštrukcie:

Vodorovné nosné konštrukcie objektov sú tvorené železobetónovými monolitickými obojsmerne nosnými doskami, prievlakmi a stužujúcimi vencami. Navrhované stropné dosky sú hrúbky 200 mm. Po obvode objektu sú vytvorené železobetónové stužujúce vence.

Obvodový plášť:

Obvodový plášť objektu bude vytvorený kombináciou priehľadných presklených plôch (vstupné otvory, pevné zasklené steny a okná) a pevnej steny ktorá bude sčasti existujúca a sčasti vytvorená zo sendvičovej konštrukcie (nosná deliaca konštrukcia keramická tehla a kontaktné zateplenie s povrchovou úpravou).

Schodiská a výťah:

Schodiská sú navrhnuté ako dvojramenné, pričom sú ramená zo železobetónovej monolitickej dosky. Navrhnuté sú dve stužujúce jadrá s dvoma výťahmi.

Podlahové konštrukcie:

Podlahu v obytných priestoroch tvoria drevené veľkoplošné laminátové parkety. Nášľapné vrstvy podlahy schodov, kobiek a komunikačných priestorov sú z gressovej dlažby s protišmykovou úpravou

povrchu. Nášľapnú vrstvu podláh pred vstupom a chodníkov do objektu tvorí betónová dlažba kladená do zhutneného štrkového lôžka.

Strešné konštrukcie:

Hlavný strešný plášť objektu tvorí jednoplášťová plochá strecha s klasickým poradím vrstiev. Tepelnú izoláciu tvoria tepelnoizolačné dosky z expandovaného polystyrénu.

Vnútorne deliace konštrukcie:

Deliace priečky hrúbky 115 mm sú navrhnuté z keramických presných tvárnic Heluz 11,5 na lepiacu maltu Helu

Podhl'ady:

Podhl'ady z plných sadrokartónových platní sú navrhnuté na všetkých podlažiach. Navrhovanými podhl'admi na 1 .NP sú prekryté potrubné rozvody vedené pod stropnou konštrukciou.

Okná a dvere:

Všetky okenné fasádne výplne otvorov sú navrhnuté ako plastové šesťkomorové , so stredovým a interiérovým dorazovým tesnením medzi krídlom a rámom, s celoobvodovým kovaním, zasklené priehľadným izolačným trojsklom. Interiérové dvere sú navrhnuté s otváracími, drevenými plnými hladkými dvernými krídlami s polodrážkou do drevených obložkových zárubní, bez prahu. Kovania dverí sú kovové, zámky medziizbové, v prípade kúpeľní a WC so zaisťovacou páčkou. Vstupné dvere do bytov sú navrhnuté bezpečnostné.

Klampiarske konštrukcie:

Všetky klampiarske prvky budú vyhotovené z predpatinovaného titánzinkového plechu hrúbky 0,7 až 1,0 mm.

Zámočnícke konštrukcie:

Medzi zámočnícke konštrukcie objektu sa zaraďujú interiérové madlo schodiska, vonkajšie zábradlia vyhotovené z jaklových profilov.

Tepelné izolácie:

Všetky pevné časti fasád sú z exteriérovej strany celoplošne zateplené doskovou tepelnou izoláciou z expandovaného polystyrénu rôznych hrúbok ako súčasť kontaktného zateplovacieho systému s tenkovrstvou silikátovou omietkou na povrchu.

Doskovú tepelnú izoláciu obvodových stien z expandovaného polystyrénu je nutné v rozsahu 300 mm nad terénom nahradiť plochami nenasiakavou doskovou tepelnou izoláciou z extrudovaného polystyrénu.

Izolácie proti hluku:

Väčšina interiérových podláh objektu sú navrhnuté ako plávajúce podlahy, v ktorých sú navrhnuté ako izolácia proti kročajovému hluku systémové dosky podlahového vykurovania z penového polystyrénu hrúbky 30 mm s okrajovým pásom izolácie oddeľujúcim betónovú mazaninu od okolitých konštrukcií.

Povrchové úpravy interiérové:

Interiérové povrchy murovaných stien budú omietnuté jednovrstvovou vápennocementovou omietkou a následne opatrené interiérovým náterom.

Povrchové úpravy exteriérové:

Fasáda objektov je riešená ako kontaktný zateplovací systém s konečnou povrchovou úpravou omietnutím tenkovrstvou silikátovou omietkou farbenou v hmote.

Dispozičné a prevádzkové riešenie SO 01 BD s OP:

Stavba polyfunkcie obsahuje **36 bytových jednotiek rôznej izbovosti (27x 2-izb., 7x 3-izb., 2x 4-izb.), 6 nebytových priestorov – apartmánov (4x 1-izb., 2x 3-izb.),** s kompletným príslušenstvom a nasledovným dispozičným riešením:

Dispozičné riešenie SO 01 BD s OP:

1.NP:

Spoločné komunikačné priestory:

Dispozícia: zádverie, schodisko, výťah, bicykle, upratovačka, sklad, zádverie, schodisko, výťah, bicykle, upratovačka;

Technické priestory:

Dispozícia: kotolňa, technická miestnosť, elektrorozvodňa;

Obchodné priestory:

Dispozícia: obchodný priestor – OP 01, obchodný priestor – OP 02, obchodný priestor – OP 03, obchodný priestor – OP 04, obchodný priestor – OP 05, obchodný priestor – OP 06, obchodný priestor – OP 07, obchodný priestor – OP 08;

2.NP:

Spoločné komunikačné priestory:

Dispozícia: schodisko, výťah, chodba, chodba, schodisko, výťah, chodba, chodba;

Priestory kobiek:

Dispozícia: kobky – 8x, kobky – 4x, kobky – 8x;

Apartmánové priestory:

Dispozícia: apartmán (3-izb.) – A-01, apartmán (1-izb.) – A-02, apartmán (1-izb.) – A-03;

Bytové priestory:

Dispozícia: byt (2-izb.) – B-01, byt (2-izb.) – B-02, byt (2-izb.) – B-03, byt (2-izb.) – B-04, byt (2-izb.) – B-05, byt (2-izb.) – B-06, byt (4-izb.) – B-07, byt – mezonet (3-izb.) – B-08, byt – mezonet (3-izb.) – B-09, byt – mezonet (3-izb.) – B-10, byt – mezonet (3-izb.) – B-11, byt – mezonet (3-izb.) – B-12, byt (2-izb.) – B-13, byt (2-izb.) – B-14, byt (2-izb.) – B-15, byt (2-izb.) – B-16, byt (2-izb.) – B-17, byt (3-izb.) – B-18, byt - mezonet (2-izb.) – B-19, byt - mezonet (2-izb.) – B-20, byt – mezonet (2-izb.) – B-21, byt - mezonet (2-izb.) – B-22, byt - mezonet (2-izb.) – B-23;

3.NP:

Spoločné komunikačné priestory:

Dispozícia: schodisko, výťah, chodba, chodba, schodisko, výťah, chodba, chodba;

Priestory kobiek:

Dispozícia: kobky – 8x, kobky – 4x, kobky – 8x;

Apartmánové priestory:

Dispozícia: apartmán (3-izb.) – A-04, apartmán (1-izb.) – A-05, apartmán (1-izb.) – A-06;

Bytové priestory:

Dispozícia: byt (2-izb.) – B-24, byt (2-izb.) – B-25, byt (2-izb.) – B-23, byt (2-izb.) – B-27, byt (2-izb.) – B-28, byt (2-izb.) – B-29, byt (4-izb.) – B-30, byt – mezonet (3-izb.) – B-08, byt – mezonet (3-izb.) – B-09, byt – mezonet (3-izb.) – B-10, byt – mezonet (3-izb.) – B-11, byt – mezonet (3-izb.) – B-12, byt (2-izb.) – B-31, byt (2-izb.) – B-32, byt (2-izb.) – B-33, byt (2-izb.) – B-34, byt (2-izb.) – B-35, byt (3-izb.) – B-36, byt - mezonet (2-izb.) – B-19, byt - mezonet (2-izb.) – B-20, byt – mezonet (2-izb.) – B-21, byt - mezonet (2-izb.) – B-22, byt - mezonet (2-izb.) – B-23;

Bilancia plôch:

celková plocha pozemku: 9194,00 m²

zastavaná plocha stavbou celkom: 2185,00 m²

zastavaná plocha SO 01 BD s OP: 2183,00 m²

úžitková plocha 1.NP: 1978,70 m²

úžitková plocha 2.NP: 1447,00 m²

úžitková plocha 3.NP: 1490,40 m²

celková úžitková plocha: 4916,10 m²

celková úžitková plocha nebytových priestorov: 283,60 m²
(apartmány)

celková úžitková plocha obchod. priestorov: 1309,60 m²

celková úžitková plocha bytov: 2149,40 m²

spevnené plochy: 4498,00 m²

zatrávnené a zelené plochy: 1881,00 m²

Koeficient zastavanosti: 0,238

Koeficient zelene: 0,205

Počet obchodných jednotiek: 8 (obchodné priestory)

Počet bytových jednotiek: 36 (byty rôznej izbovosti)

Počet nebytových jednotiek: 6 (apartmány)

Počet podzemných podlaží: 0

Počet nadzemných podlaží: 3

Počet všetkých podlaží: 3

Parkovanie na teréne: 96 osobné vozidlá

(8 parkovacích miest s elektronabíjačkou, 5 parkovacích miest pre ZŤP)

Technické vybavenie bytového domu:**Zdroj tepla, vykurovanie a príprava TUV:**

Ako zdroj tepla sú navrhnuté štyri závesné kondenzačné plynové kotly Viessmann Vitodens 200-W. Kotly budú zapojené do kaskády, menovitý výkon jedného kotla je 59,4 kW pri 80/60°C. Celkový výkon kotolne je 240 kW. Odvod spalín bude riešený spali- novou kaskádou do nerezového komínového prieduchu.

Prevádzka kotlov bude závislá na vzduchu v miestnosti. Vetranie kotolne bude zabezpečovať dvojica neuzatvárateľných prieduchov s rozmerom 500 x 300 mm, ktoré budú prekryté protidažďovou žalúziou a budú sa nachádzať nad podlahou resp. pod stropom kotolne.

V systéme sú navrhnuté tieto okruhy:

- radiátorové vykurovanie, teplotný spád 70/55 °C, ekvitermická regulácia
- ohrev teplej vody, teplotný spád 80/60 °C, regulácia na konštantnú teplotu

Kotlový okruh je cez rozdeľovač distribuovaný do jednotlivých vykurovacích vetiev. Kotly budú dodané s kaskádovou ekvitermickou reguláciou. Vykurovacia vetva má vlastné čerpadlo s frekvenčným meničom, trojcestný ventil s pohonom, uzatváracie ventily a filter. Vetva TV má vlastné trojstupňové obehové čerpadlo a armatúry. Tepelný spád vykurovacej vody kotlového okruhu je 80/60°C. Kotolňa bude umiestnená na 1. nadzemnom podlaží. V kotolni bude vyspádovaná podlaha s podlahovou vpusťou v podlahe napojenou na kanalizáciu.

Ohrev teplej vody - Teplá voda bude ohrievaná samostatnou vetvou z rozdeľovača. Ohriata TV bude zohrievaná v zásobníkovom ohrievači TV - Viessmann Vitocell o objeme 1000 litrov.

Zabezpečovacie zariadenie - Vykurovací systém je zabezpečený proti expanzii podľa STN EN 12828 tlakovými expanznými nádobami. Pri možnom zvýšení tlaku v systéme je vykurovací systém istený

poistnými ventilmi osadenými v pripojovacích sadách ku kotlom. Na zabezpečenie proti expanzii sa navrhujú štyri externé tlakové expanzné nádoby Reflex N50/3 o objemoch 50 litrov. Celkový objem expanzných nádob je 200 litrov.

Rozvody a vykurovacie telesá - Navrhované vykurovanie objektu bude samostatnou vetvou z rozdeľovača teplovodným dvojrúrkovým systémom s núteným obehom. Vykurovací voda bude mať teplotu 70/55°C a táto bude privádzaná do vykurovacích telies potrubím z ušľachtilej ocele vedeným na 1 .NP pod stropom, kde stúpne do inštalčných jadier. V priestoroch sú navrhnuté panelové vykurovacie telesá firmy U.S.Steel - Korad typu ventil kompakt so vstavaným termostatickým ventilom, s pripájacou štvorcestnou armatúrou Herz H3000 a s termostatickou hlavice „H“ Herz Design a v kúpeľniach bytov rebríkové vykurovacie telesá firmy Korado typu Koralux Linear s termostatickým ventilom Herz TS-90 a termostatickou hlavice Herz Design na prívide a so spiatočkovým ventilom Herz RL-5 s prednastavením na spiatočke.

Meranie a regulácia - Chod kotlov a ekvitermickú reguláciu riadi kaskádový regulátor Viessmann Vitotronic 300. Reguláciu teploty vzduchu v jednotlivých miestnostiach podľa želania budú zabezpečovať termostatické hlavice Herz Design, namontované na vykurovacích telesách.

Odvod spalín je riešený spoločnou spalínovou kaskádou DN200 do nerezového komínového prieduchu.

VZDUCHOTECHNIKA:

V objektoch budú inštalované nasledujúce zariadenia:

- 1.1 Zariadenie č. 1 - Vetranie komerčných priestorov
- 1.2 Zariadenie č. 2 - Vykurovanie a chladenie komerčných priestorov
- 1.3 Zariadenie č. 3 - Vetranie sociálnych priestorov (komerčné priestory)
- 1.4 Zariadenie č. 4 - Vzduchové clony do komerčných priestorov
- 1.5 Zariadenie č. 5 - Klimatizácia bytových priestorov
- 1.6 Zariadenie č. 6 - Vetranie sociálnych priestorov (bytové priestory)
- 1.7 Zariadenie č. 7 - Vetranie kuchýň v bytových priestoroch
- 1.8 Zariadenie č. 7- Hygienické vetranie spoločných priestorov
- 1.9 Zariadenie č. 8 - Vetranie CHÚC

Vetranie komerčných priestorov:

Komerčné priestory KP-01 až KP-08 budú vetrané rovnotlako. Vetranie týchto priestorov budú zabezpečovať vzduchotechnické jednotky so spätným získavaním tepla, ktoré budú umiestnené v jednotlivých komerčných priestoroch. Sanie čerstvého vzduchu z exteriéru a odvod znehodnoteného vzduchu do exteriéru bude cez VZT stúpačky, ktoré budú umiestnené v jednotlivých komerčných priestoroch a vyústené budú na strechu objektu, kde budú ukončené nasávacími a výfukovými hlaviciami.

Vykurovanie a chladenie komerčných priestorov:

Pre vykurovanie a chladenie jednotlivých komerčných priestorov budú navrhnuté klimatizačné systémy s variabilným tokom chladivá a s variabilným chladiacim a vykurovacím výkonom (inverter). Zariadenia budú zabezpečovať vykurovanie a chladenie priestorov na požadovanú teplotu celoročne. Klimatizačné zariadenie budú pozostávať z vonkajších kondenzačnej jednotky a z vnútorných kazetových výparníkových jednotiek navzájom prepojených izolovaným medeným chladiarenským potrubím.

Zariadenia budú pracovať na princípe priameho výparníka s chladivom R32. Vnútorne jednotky, v ktorých sú umiestnené výparníky a ventilátory a príslušenstvo na riadenie odparovania chladivá, pracujú s obehovým vzduchom, ktorý nasáva z miestnosti, filtruje ho, tepelne upravuje podľa potreby a vyfukuje späť do miestnosti. Teplo odobraté z miestnosti bude odvádzané do vonkajšieho prostredia cez kondenzačné jednotky, kde sa nachádza kompresor a vzduchom chladený kondenzátor.

Vonkajšie kondenzačné jednotky budú umiestnené na streche objektu. Vzájomné prepojenie vnútorných a vonkajších jednotiek bude riešené dvojicami izolovaného medeného chladiarenského potrubia. Rozvody potrubia od vnútorných jednotiek budú vedené v medzistroke a budú prestupovať

do exteriéru k vonkajším jednotkám.

Vetrание sociálnych priestorov (komerčné priestory):

Priestory hygienických zariadení v komerčných priestoroch budú vetrané podtlakovo, t.j. nútený odvod vzduchu. Odvod vzduchu bude zabezpečený samostatnými odsávacími ventilátormi s časovým dobehom pre každý vetraný priestor.

Vzduchové clony do komerčných priestorov:

Aby sa zabránilo v zimnom období vnikaniu chladného vzduchu z vonkajšieho priestoru cez vstupné dvere a v lete teplého vzduchu, budú nad vstupnými dverami jednotlivých komerčných priestorov umiestnené zariadenia, ktoré vytvoria vzduchovú clonu pred dverami.

Vzduchové clony budú umiestnené nad vstupom do komerčných priestorov. Vzduch pre dvernú clonu nebude tepelne upravovaný.

Klimatizácia bytových priestorov:

Na zabezpečenie tepelnej pohody v bytových priestoroch budú navrhnuté klimatizačné zariadenia. Zariadenia budú zabezpečovať požadovanú teplotu, tzn. v letnom období chladenie a v prechodnom období vykurovanie. Klimatizačné zariadenia budú v prevedení Monosplit Inverter a Multisplit Inverter. Zariadenia budú pracovať s cirkulačným vzduchom, ktorý podľa potreby buď dochladí, resp. dohreje na požadovanú teplotu. Vnútorne klimatizačné zariadenia budú v nástennom prevedení a budú umiestnené na stene. Umiestnenie vonkajších jednotiek bude na balkónoch.

Vetrание sociálnych priestorov (bytové priestory):

Priestory hygienických zariadení v bytoch budú vetrané podtlakovo, t.j. nútený odvod vzduchu. Odvod vzduchu bude zabezpečený samostatnými odsávacími ventilátormi s časovým dobehom pre každý vetraný priestor.

Vetrание kuchýň v bytových priestoroch:

V kuchynských priestoroch budú inštalované nad sporákmi odsávacie zákryty - digestory. Zákryty budú vybavené odsávacími ventilátormi, ktoré budú zaústené do horizontálneho VZT potrubia vedeného pod stropom, ktorým bude odpadový vzduch odvedený na strechu objektu, kde bude ukončené výfukovou hlavicou. VZT potrubie bude v interiéri, nad digestormi, ukončené spätnou klapkou.

Hygienické vetranie spoločných priestorov:

Hygienické vetranie spoločných priestorov - schodiská, chodby, kobky budú vetrané rovnotlako. Vetrание týchto priestorov budú zabezpečovať dve vzduchotechnické jednotky so spätným získavaním tepla, ktorá bude umiestnená streche objektu a budú v tichom prevedení.

Vetrание CHÚC:

Chránené únikové cesty (CHÚC) budú vetrané nútene, s intenzitou výmeny vzduchu 10 x /hod. Požiarne vetranie CHÚC bude pretlakové. Prívodné ventilátory budú zabezpečovať prívod vzduchu do CHÚC na 1.NP nad podlahou. Odvod vzduchu bude riešený pretlakom cez okná, ktoré budú osadené v najvyššom bode jednotlivých schodísk. Otváranie okien a samotné spúšťanie ventilátorov bude prostredníctvom EPS.

SO 02 Komunikácie a spevnené plochy:

Na východnej strane sa budú od jestvujúcej komunikácie nachádzať priamo pripojené kolmé státi, za ktorými bude pás zelene a ďalej pri objekte peší chodník. Státi sú o rozmeroch 2,6 m x 5,0 m s možnosťou presahu cez obrubník do zelene. V zeleni sa budú medzi každým druhým státím nachádzať veľkoformátové dlažobné kocky (šlapáky) pre prechod na peší chodník šírky 2,50 m. Na južnej strane je navrhnutá Trasa 1 sprístupňujúca parkovacie státi a státi pre zásobovanie, ktoré nadväzuje na pešiu zónu a prístup k všetkým objektom. Na konci je kolmo pripojená komunikácia parkoviska Trasa 2, na ktorú sú obojstranne pripojené kolmé parkovacie státi.

Ďalšie komunikácie Trasy 3, Trasy 4 a Trasy 5 sú navrhnuté pre obsluhu parkovacích státí. Parkovisko

od objektu oddeľuje široký pás zelene cez ktorý vedú tri pešie trasy. Trasa 4 je uvažovaná pre ďalšie pokračovanie resp. pre pripojenie objektu Cevaservisu. Trasa 5 prepája jednotlivé cesty parkoviska a tiež je navrhnutá pre obsluhu stojiska pre kontajnery komunálneho a triedeného odpadu. Zo západnej strany Trasy 5 bude uložený úplne zapustený cestný obrubník pre výhľadové pripojenie susedného objektu a uvažovaných parkovacích státí.

Pešie chodníky sa nachádzajú okolo celého objektu. Intenzívne trasy sú navrhnuté v západnej strane medzi objektami, kde sú medzi dvoma radami chodníka š.2,5m vložené ostrovčeky zelene. Ďalej na západnej strane sa nachádza plocha ihriska.

Všetky automobilové komunikácie a spevnené plochy budú zrealizované s povrchom z cementobetónu. Parkovacie státi budú z betónovej dlažby. Chodníky budú mať povrch z betónovej dlažby bez fázy.

Navrhované komunikácie Trasy 1 a Trasy 2 sú navrhnuté kategórií MO 6,5/30. Komunikácie Trasy 3 - 5 sú kategórií MO 7,0/30. Všetky kom. sú zaradené do funkčnej triedy C3 miestnych obslužných komunikácií kategórií. Komunikácie sú vedené v mestskej úprave s lemovaním z cestných obrubníkov. Obrubníky budú uložené v základnom prevedení ako zvýšené o +12cm. V miestach napojenia parkovacích státí alebo priechodov pre chodcov budú cestné obrubníky uložené ako úplne zapustené do úrovne okraja vozovky. Chodník bude lemovat' od komunikácie cestný obrubník a pri okraji so zeleňou zapustený parkový obrubník. Obrubníky budú uložené do betónového lôžka a bet., opory.

Priečný sklon komunikácie je vždy jednostranný a je navrhnutý v hodnote do 1,0% 3,0%. Pozdĺžny sklon komunikácie je navrhnutý v rozmedzí -0,5% -1,2%%.

A - Konštrukcia komunikácie:

Cementobetónová doska	CBIII	STN 736131	220 mm
Metličková úprava			
Výstuž kari rohožou 08,150/150, Náter s protišmykovou úpravou			
Kamenivo spevnené cementom	CBGM C8/10	STN EN 14227-1	150 mm
Drvené kamenivo fr.0/63	UM ŠD	STN EN 13285	200 mm
Geotextília separačná 150g/m ²			
Geomreža (podľa výsledkov skúšky, napr. Tensar Triax TCX)			
<u>Plán upravená na únosnosť min. Edef.2 = 45MPa, Edef.2 / Edef.1 < 2.5</u>			
Spolu			560 mm

B - Konštrukcia parkovacích státí:

Betónová dlažba	BD	STN 73 6131	80 mm
Drvené kamenivo fr.4/8	L	STN 73 6131	40 mm
Kamenivo spevnené cementom	CBGMC8/10	STN EN 14227-1	150 mm
Drvené kamenivo fr. 0/63	UM ŠD	STN EN 13285	200 mm
Geomreža (podľa výsledkov skúšky, napr. Tensar Triax TCX)			
<u>Plán upravená na únosnosť min. Edef.2 = 45MPa, Edef.2 / Edef.1 < 2.5</u>			
Spolu			450 mm

C - Konštrukcia chodníka:

Betónová dlažba	BD	STN 73 6131	60 mm
Drvené kamenivo fr.4/8	L	STN 73 6131	40 mm
Drvené kamenivo fr. 0/63	UM ŠD	STN EN 13285	250 mm
<u>Plán upravená na únosnosť min. Edef.2 = 45MPa, Edef.2 / Edef.1 < 2.5</u>			
Spolu			350 mm

D - Konštrukcia pojazdného chodníka a miesta pre komunálny odpad:

Betónová dlažba	BD	STN 73 6131	60 mm
-----------------	----	-------------	-------

Drvené kamenivo fr.4/8	L	STN 73 6131	40 mm
Kamenivo spevnené cementom	CBGMC8/10	STN EN 14227-1	150 mm
Drvené kamenivo fr. 0/63	UM ŠD	STN EN 13285	200 mm
Plán upravená na únosnosť min. Edef,2 = 45MPa, Edef,2 / Edef. 1 < 2.5			
Spolu			450 mm

SO 03 Areálová splašková kanalizácia:

Likvidácia splaškových vôd bude realizovaná vlastnou navrhovanou splaškovou kanalizačnou prípojkou D200 do jestvujúcej areálovej splaškovej gravitačnej kanalizácie, ktorá sa nachádza v blízkosti riešeného objektu a je súčasťou existujúceho areálu na Cementárenskej ulici v Stupave. Navrhovaná kanalizačná prípojka bude vyhotovená z potrubí hrdlových PVC-U vo svetlosti D200-2% vhodných na uloženie do zeme. Pripojenie na stoku bude realizované prestupom do jestvujúcej kanalizačnej lomovej šachty a prestup do šachty bude dotesnený. Na smerových lomoch a sútokoch jednotlivých vetiev areálovej kanalizácie budú vyhotovené vstupné kanalizačné šachty. Potrubie prípojky aj areálovej splaškovej kanalizácie bude uložené v zemi v pieskovom lôžku, šachty budú vyhotovené z typových betónových skruží s priemerom 1000mm s poklopom v úrovni upraveného terénu. Do kanalizačnej prípojky budú zaústené výlučnej splaškové odpadové vody z riešeného objektu.

SO 04 Dažďová kanalizácia a vsakovanie:

Likvidácia dažďových vôd zo strechy bude realizovaná rovnotlakovým systémom odvodnenia, ktorá bude ústiť vo dvoch lokálnych vsakovacích systémoch. Vsakovacie systémy budú slúžiť pre odvodnenie strešných aj spevnených plôch.

Dažďové vody budú odvedené vnútornými odpadovými potrubiami do areálovej dažďovej kanalizácie. Na lomoch potrubí ako aj na križovaní jednotlivých vetiev areálovej dažďovej kanalizácie budú vyhotovené kanalizačné šachty.

Odvodnenie parkovacích plôch a cesty budú odkanalizované priamo uličnými vpustami so zápachovými uzávierkami do areálovej dažďovej kanalizácie. Dažďové vody z uličných vpustí budú spoločným potrubím D200 resp. D250 privádzané do dvoch samostatných odlučovačov ropných látok s dvoma sorbčnými filtrami a kapacitou 20,0 l/s resp. 30 l/s s výstupnou hodnotou ropných látok do 0,1 mg/l NEL. ORL tvorí betónová nádrž, v ktorej je osadené technologické zariadenie. ORL sa osadí pod spevnenou plochou na pozemku investora a opatrí sa vstupnými šachtami s poklopmi v úrovni upraveného terénu. Na prítoku do ORL sa vybuduje kanalizačné šachta, rovnako na odtoku z ORL sa vybuduje kontrolná šachta, v ktorej bude možné robiť odber vzorky vody po vyčistení. Prístup k odlučovaču ropných látok bude možný cez kruhový poklop 0600mm s triedou zaťaženia „B“-125kN.

Vsakovací systém bude tvorený z PPR blokov od fy. Wavin AquaCell. Areálová dažďová kanalizácia sa navrhuje vo svetlosti D250 resp. D200 z PVC-U s menovitou kruhovou tuhosťou SN8.

Voda z odvodňovaných plôch bude pred zaústením do vsaku zbavená pevných mechanických nečistôt a ropných látok. Na odstránenie pevných nečistôt budú použité filtračné šachty s osadeným filtrom pevných nečistôt, alebo sedimentačné nádrže. Na odstránenie ropných látok sú navrhnuté odlučovače ropných látok.

SO 05 Areálový rozvod vody:

V lokalite, v blízkosti navrhovanej stavby je existujúci verejný vodovod DN100TVLT (je súčasťou INV Pánske). Navrhovaná stavba CEVAMALL bude zásobovaná pitnou vodou prostredníctvom existujúcej vodovodnej prípojky D63x5,8 HDPE z verejného vodovodu DN100TVLT (je súčasťou INV Pánske) a to tak, že SO 05 Areálový vodovod bude napojený vo VŠ na p.č. 4137/688. Bod napojenia stavby na verejný vodovod je vo VŠ na p.č. 4137/868, k.ú. Stupava. SO 05 je na pozemkoch p.č. 4137/868,4137/874,4137/668,4137/651, DN90, dĺžka 240 m. Svetlosť vodovodnej prípojky v zmysle vyššie uvedeného rozhodnutia a podmienok BVS a.s. je D63x5,8. Prípojka vody je ukončená vo vodomernej šachte s rozmerom 2700x2100x1800mm.

Vo VŠ bude osadené 6x fakturačné meranie spotreby vody.

SO 06 Pripojovací plynovod:

Navrhovaný objekt sa nachádza v areáli CEVASERVIS a.s., Cementárenská 15, 900 31 Stupava, IČO: 31 412 670. Uvedený areál je zásobovaný zemným plynom pomocou STL pripojovacieho plynovodu, ktorý je pripojený na distribučný plynovod z Marcheggskej ulice v k.ú Stupava. Na hranici areálu CEVASERVIS a.s. je vybudované obchodné meranie s HUP-om pre celý areál. Od tohto merania je trasovaný areálový STL plynovod z ocele s prevádzkovým pretlakom 300kPa. Z tohto plynovodu bude pripojený aj riešený objekt vybudovaním nového pripojovacieho plynovodu s podružným meraním spotreby plynu s HUP-om.

Z existujúceho distribučného plynovodu, vedeného pod telesom priľahlej komunikácie, bude pomocou navarovacej odbočkovej tvarovky Manibs J110 zriadená plynová prípojka, ktorá bude pokračovať k domovej regulačnej zostave (DRZ), ktorý sa bude nachádzať pred riešeným objektom v zelenom páse. Táto prípojka bude z plastovej rúry PE a bude uložená v ochrannej rúrke. Plynová prípojka bude ukončená v DRZ guľovým uzáverom - HUP. Prístup k HUP bude zabezpečený z verejného priestranstva, za HUP v DRZ bude umiestnené regulačné zariadenie redukujúce tlak plynu na 2,0 kPa. Za regulátorom tlaku plynu bude osadený fakturačný plynomer. V skrinke DRZ bude teda osadené fakturačné meradlo zemného plynu.

Presné technické riešenie prípojky bude zrejmé z ďalšieho stupňa PD.

Od skrine podružného merania, ktorá sa bude nachádzať pred objektom bude trasovaný areálový NTL plynovod do navrhovanej centrálnej plynovej kotolne.

Novostavba bude zásobovaná teplom na vykurovanie a prípravu teplej vody z kaskády kondenzačných kotlov na spaľovanie zemného plynu.

SO 07 Areálový rozvod úžitkovej vody:

V tesnej blízkosti riešeného objektu sa nachádza areálový rozvod úžitkovej vody. Areálový rozvod úžitkovej vody je pripojený na jestvujúci zdroj úžitkovej vody, ktorý sa nachádza v rámci riešeného areálu. Zdroj vody v minulosti slúžil pre potreby technológie pôvodnej funkcie areálu. Po zmene funkčného využitia predmetného areálu zostal zdroj vody a areálový rozvod vody v prevádzke a voda z tohto zdroja v súčasnosti slúži výlučne pre závlahy zelene v areáli. Prevádzkovateľom zdroja vody a areálového rozvodu úžitkovej vody je vlastník areálu. Z tohto rozvodu bude v rámci stavby vysadená prípojka vody, ktorá bude ukončená v navrhovanej vodomernej šachte s podružným meradlom pretečeného množstva úžitkovej vody. Vodomerná šachta bude z vodotesného betónu a bude slúžiť výhradne pre meranie spotrebu úžitkovej vody. Meranie spotreby pitnej vody BVS sa navrhuje v inej šachte - vid' objekt SO 05 Vodovodná prípojka a areálový vodovod.

Meranie spotreby úžitkovej vody bude slúžiť ako informácia pre vlastníka zdroja vody pre stanovenie pomernej výšky nákladov na údržbu technológie zdroja vody. Úžitková voda bude slúžiť v riešenom objekte výlučne pre potreby závlahy okolitej zelene a v žiadnom prípade nebude odvádzaná do kanalizácie. Závlahový systém nie je predmetom riešenia projektovej dokumentácie.

SO 08 Prípojka NN:

Z existujúcej trafostanice TS-62-42 (1 000 kVA) bude vybudovaný NN rozvod podľa situačného výkresu. Rozvody budú realizované tromi samostatnými káblovými vývodmi káblom NAYY-J 4x240 o celkovej dĺžke cca 3x 240m, ktoré budú zatiahnuté v chráničkách FKKV 160 pod spevnenými plochami a pri križovaní s ostatnými inžinierskymi sieťami, súčasťou výkopu bude po celej dĺžke aj uzemňovací pás FeZn 30x4mm.

Z rozvádzača Rnn bude priamo napájaná nová skriňa SR-A - prepojenia budú riešené zaslučkovaním, s ukončením v rozvádzači Rnn/TS-32-22. Navrhnutá je voľne stojaca pilierová istiacia a rozpojovacia skriňa typ SR8.

SO 09 Areálové rozvody NN a osvetlenie:

Súčasťou stavebného objektu SO 09 je napojenie štyroch nabíjajúcich staníc pre elektromobily káblom NAYY-J 4x95 z rozpojovacej a istiacej skrine SR-A o celkovej dĺžke max 4x60.

Osvetlenie parkoviska a chodníkov je realizované stožiarovými svietidlami AO1 (AMI, MARECO LUCE 1604482N Barcellona 24 led55W, SVIETIDLO UMIESTNENÉ NA STĽPE 8m (ST-RSV 80P) A VÝLOŽNÍKU 1m vrátane výzbroje), AO2 (AMI, MARECO LUCE INDUS 55W 1895282S INDUS55W 1895282S, SVIETIDLO UMIESTNENÉ NA STĽPE PIAVE 4,5m), a AO3 (NÁSTENNÉ LED SVIETIDLO, 230V, do 15W, IP65), spolu s osvetlením priechodu pre chodcov, kde stýkač bude spínať jednotlivé obvody. Stožiare svietidiel budú pripojené drôtom FeZn 10 mm PVC na pás FeZn 30x4mm vedený vo výkope s napájacím káblom NAYY- J 4x25. Trasa navrhovaného rozvodu povedie vo výkopoch v zemi v hĺbke 0,7m vyznačenými výstražnou fóliou PVC.

SO 10 Slaboprúdové rozvody:

Rozvody VO sú vedené v sústave TNC. Na svorkovnici v päťke stožiara sa sústava zmení na TNS a pokračuje k svietidlu. Svietidlo na stožiare bude umiestnené vo vzdialenosti od seba 25-30m. Napájanie VO bude napájané z rozvádzača RH objektu.

SO 11 Sadové úpravy:

Návrh ozelenenia rieši výsadbu zelene v bezprostrednom okolí bytového domu.

Navrhované riešenie obsahuje:

- výsadbu stromov a atraktívnych záhonov z krov, trvaliek a okrasných tráv v okolí navrhovaných lavičiek, workoutového ihriska, detského ihriska a lezeckej steny, a tým vytvorenie plochy pre odpočinok a relax;
- výsadbu stromov na navrhovaných parkoviskách spodsadbou trvaliek alebo krov pre plnenie izolačnej funkcie, t. j. oddelenie riešenej plochy od okolia a zároveň funkcie krajnotvornej, t. j. začlenenie objektu do okolitej krajiny, funkcie estetickej, mikroklimatickej a hygienickej, t. j. zvyšovanie vlhkosti vzduchu, znižovanie prašnosti, poskytnutie pritenenia;
- vytvorenie dekoratívnych záhonov v ostrovčekoch pri vstupoch do jednotlivých prevádzok;
- záhonovú výsadbu listnatých krov a okrasných tráv v „zelenom“ páse pozdĺž navrhovanej komunikácie;
- výsev trávnik;
- mobiliár bude riešený v ďalšom stupni projektovej dokumentácie;

B) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:

Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné a nadzemné vedenia, zariadenia inžiniersky sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých nedôjde do styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou a pred realizáciou prác zabezpečiť vytýčenie inžinierskych sietí.

V stavebnom konaní aktualizovať časovo obmedzené potvrdenia všetkých prevádzkovateľov inžinierskych sietí, ktorých vedenia a zariadenia sa v dotknutom území nachádzali resp. nenachádzali v čase územného konania o umiestnení stavby, ktorá je predmetom tohto rozhodnutia.

C) Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a účastníkov konania a z nich vyplývajúce podmienky a požiadavky:

- **Mesto Stupava – oddelenie územného rozvoja**, záväzné stanovisko č. OVŽP-3488/2025/22179-VAV zo dňa 04.07.2025.
Súhlasí s umiestnením stavby „Bytový dom s obchodnými priestormi CEVAMALL - Stupava“ podľa predloženej dokumentácie pre územne rozhodnutie vypracovanej Ing. Jurajom Kyselicom, 10/ 2024. Stavba sa navrhuje na pozemkoch , ktoré sú súčasťou rozvojovej funkčnej plochy F6-B-9, ktorej využitie je zadefinované v regulačnom liste č.112. Stavebný

zámer je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie mesta Stupava.

- **Mesto Stupava – oddelenie životného prostredia a dopravy – ovzdušie MZZO**, záväzné stanovisko č. OVŽP-4263/2025/275345-OBT zo dňa 10.09.2025.
Mesto Stupava ako dotknutý orgán ochrany ovzdušia pri prenesenom výkone štátnej správy v oblasti ochrany ovzdušia podľa § 39 ods. 1 písm. f) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej iba zákon) v súvislosti s § 46 ods. 2 písm. b) zákona na základe žiadosti zo dňa 08.09.2025 vydáva súhlas na výstavbu nového malého zdroja znečisťovania ovzdušia v zmysle § 26 ods. 1 písm. a) zákona v rámci stavby „Bytový dom s obchodnými priestormi, CEVAMALL - STUPAVA“ na pozemku parc. č. 4137/71, reg.“C“KN, k. ú. Stupava.

Ako zdroj tepla sú navrhnuté štyri stacionárne plynové kondenzačné kotle **Viessmann Vitodens 200- W**, celkový výkon kotolne 240kW.

Odvod spalín je riešený spoločnou spalinovou kaskádou DN200 do nerezového komínového prieduchu. Komín umiestnený vo výške + 12,500 m nad úrovňou terénu.

Zaústenie dymovodu do komína a jeho vyústenie nad strechou musí byť realizované v súlade s podmienkami zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok, vypúšťaných z výduchov zariadení na spaľovanie palív, vrátane rešpektovania požiadaviek na zabezpečenie rozptylu emisií znečisťujúcich látok pre nové zdroje, uvedených podľa vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

Komín pre odvod odpadových plynov z kotolne musí byť riešený v súlade s požiadavkami vyhlášky ministerstva vnútra č. 401/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické podmienky a požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivového spotrebiča, elektrotepelného spotrebiča a zariadenia ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komína a dymovodu a o lehotách ich čistenia a vykonávania kontrol.

Predmetné plynové kotle ako zdroje tepelnej energie sú začlenené ako nové malé zdroje znečisťovania ovzdušia. Realizácia výstavby MZZO v rámci teplofikácie objektu sa uskutoční podľa predloženej PD , autor projektu ATELIER KM, s.r.o., Boleráz 721, 919 08 Boleráz, zodpovedný projektant Ing. Juraj Kyselica, 10/2024.

Súhlas s výstavbou malého zdroja znečisťovania ovzdušia s použitím vykurovacieho média zemný plyn , je podmienený nasledovnými podmienkami:

- pri samotnej realizácii maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
- pred podaním žiadosti o súhlas na uvedenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia do prevádzky, v rámci kolaudačného rozhodnutia, preukázať na konaní zabezpečenie rozptylu znečisťujúcich látok v súlade s podmienkami pre zabezpečovanie rozptylu emisií znečisťujúcich látok, predloženou PD a týmto súhlasom,
- k žiadosti o súhlas na uvedenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia do prevádzky - plynového kotla, ako podklad pre užívacie povolenie stavby, doloží žiadateľ
 - a) záznam o namontovaní a odskúšaní plynového kotla odborne spôsobilým pracovníkom,
 - b) revíziu súvisiaceho elektrického zariadenia,
 - c) správu o revízii odbornej prehliadke/ tlakovej skúške plynového zariadenia,
 - d) zápis o tlakových skúškach a funkčných skúškach vykurovacej sústavy,
 - e) protokol o vykonanej vykurovacej skúške,
 - f) zápis o napustení plynu a odvzdušnení plynovodu,
 - g) montážny list kotla ktorý bol skutočne osadený (záručný list),

- h) fotokópiu tohto záväzného stanoviska,
 - i) potvrdenie odborného pracovníka -revízneho technika ku komínovému telesu pre odvod odpadových plynov z plynového kotla v súlade s vyhláškou MV SR č. 401/2007 Z. z.,
 - j) revízny technik pre komínové telesá uvedie na doklade o revízii komína prítomnosť komínového štítka v súlade s STN EN 12391-1 /73 4208/.
 - k) v prípade nedodržania ktorejkoľvek podmienky tohto súhlasu vydaného formou záväzného stanoviska, ktorý je pre povoľujúci orgán štátnej správy záväzný, sa investor dopúšťa iného správneho deliktu.
- **Mesto Stupava – oddelenie životného prostredia a dopravy – výrub,** rozhodnutie č. OVŽP-2420/2025/32432-OBT zo dňa 07.11.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.11.2025.

Mesto Stupava, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny v prvom stupni, podľa § 69 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len zákon), v nadväznosti na nadobudnutie účinnosti § 2 písmeno f) zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), na základe žiadosti podanej dňa 14.02.2025, vydáva súhlas žiadateľovi: AGRO INVESTMENT, s.r.o., Cementárska 1414/15, 900 31 Stupava, IČO : 35819031 v zastúpení: IRS - inžiniering, Česká 3002/7, 831 03 Bratislava, IČO : 50447335.

Dôvodom na výrub je prekážka vo výstavbe bytového domu s obchodnými priestormi, CEVAMALL- Stupava a zlý fyziologický stav drevín. Niektoré dreviny z inventarizačnej tabuľky sú navrhnuté na zachovanie a ochranu počas stavebnej činnosti. Návrh ozelenenia rieši výsadbu zelene v bezprostrednom okolí bytového domu. Navrhované riešenie obsahuje výsadbu stromov a atraktívnych záhonov z krov, trvaliek a okrasných tráv, výsadba stromov na navrhovaných parkoviskách s podsadbou trvaliek alebo krov pre plnenie izolačnej funkcie, vytvorenie dekoratívnych záhonov v ostrovčekoch pri vstupoch do jednotlivých prevádzok, záhonovú výsadbu listnatých krov a okrasných tráv v „zelenom“ páse pozdĺž navrhovanej komunikácie a výsev trávnik.

Zoznam drevín určených na výrub:

Názov vedecký	Obvod kmeňa (cm) plocha (m²)	Základná spoločenská hodnota	Výsledná spoločenská hodnota
1. Betula pendula	102	1198,00,-€	1078,20,-€
2. Betula pendula	73	783,00,-€	704,70,-€
3. Betula pendula	68	691,00,-€	621,90,-€
4. Ligustrum ovalifolium	20,0		
5. Ligustrum ovalifolium	20,0		
6. Berberis thunbergii	4,0		
7. Cotinus coggygria	10,0		
8. Comus mas	5,0		
9. Pinus nigra	87	1244,00,-€	1368,40,-€
10. Pinus nigra	51		
11. Picea abies	65	967,00,-€	967,00,-€
12. Picea abies	48		
13. Picea abies	66	967,00,-€	967,00,-€
SPOLU			5 707,20,-€

V súlade s § 82, ods. 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny určujeme nasledovné podrobnejšie podmienky pre uskutočnenie výrubu:

- Výrub konkrétnej dreviny možno uskutočniť v období mimo hniezdenia vtáctva, najmä v dobe vegetačného pokoja, t. j. od 1. októbra do konca februára kalendárneho roka.
 - Výrub drevín uskutoční žiadateľ na svoje náklady.
 - Drevná hmota patrí vlastníkovi pozemku.
 - Žiadateľ zabezpečí likvidáciu a odstránenie drevnej hmoty v zmysle zákona o odpadoch a platného VZN o nakladaní s komunálnym odpadom na území mesta bez zvyšku.
 - Stavebné práce a výruby drevín žiadame vykonávať v súlade s arboristickými štandardmi č.1 – Rez drevín a č. 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti a STN 837010 – Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
 - V súlade s § 48 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. žiadateľ:
 - uskutoční na svoje náklady primeranú náhradnú výsadbu drevín k vypočítanej spoločenskej hodnote dreviny, na pozemku parc. č. 4137/651, k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve Tatra-Leasing, s.r.o., IČO: 31 326 552, Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava.
 - náhradnú výsadbu, podľa návrhu a to :
 - Celtis australis, obv. Km. 17/20 - 6ks,
 - Pyrus calleryana Chanticleer, obv. Km. 17/20 - 8ks,
 - Gleditsia triacanthos Skyline, obv. Km. 17/20 - 3ks,
 - Carpinus betulus Fastigiata, obv. Km. 17/20 - 9 ks,
 - Acer campestre Elegant , obv. Km. 17/20 – 2 ks
 - Acer platanoides Crimson King obv. Km. 17/20 - 1ks
 - Prunus Accolade , obv. Km. 17/20 - 2ks
 - Amelnachier lamarckii Ballerina, v. 200/250 cm – 2ks
 - pri výsadbe drevín je nutné zabezpečiť dostatočnú vzdialenosť drevín od susedných nehnuteľností, oplotenia príp. komunikácie tak, aby mali dostatok priestoru pre rozvoj,
 - výsadbu drevín je potrebné umiestniť do stanovišť, ktoré budú mať dobre pripravenú koreňovú misu a pre stromy je potrebné vytvoriť min. 0,75 x 0,75 m priestor tohto stanovišťa tak, aby mali dostatok vývojového priestoru,
 - zabezpečiť starostlivosť o náhradnú výsadbu po dobu 3 rokov odo dňa jej uskutočnenia; v prípade vyhynutia vysadeného rastlinného materiálu zrealizuje výsadbu.
 - Náhradná výsadba sa uskutoční najneskôr do 31.12.2027.
 - **Toto rozhodnutie má platnosť do 07.11.2027.**
 - Osobitné predpisy, ako aj ostatné ustanovenia zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny ostávajú vydaním tohto súhlasu nedotknuté.
 - Z dôvodov uvedených v § 89, zákona č 543/2002 Z. z. môže tunajší úrad na návrh účastníka konania, alebo z vlastného podnetu tento súhlas zmeniť alebo zrušiť.
- **Mesto Stupava, oddelenie životného prostredia a dopravy, záväzné stanovisko č. OVŽP-721/2026/2012-ILJ zo dňa 19.01.2026.**
- Cestný správny orgán mesta Stupava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) uplatňujúci svoju pôsobnosť pri ochrane pozemnej komunikácie v súlade s ustanoveniami § 3b zákona č. 135/1961 Zb.z. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný zákon) súhlasí so zriadením vjazdu a pripojením na miestnu komunikáciu ul. Cementárenská z pozemku z parcelným číslom KN C 4137/651 k. ú. Stupava, tak ako je navrhnuté v projektovej dokumentácii žiadateľa. Súhlas je vydávaný v súlade so záväzným stanoviskom Okresného riaditeľstva Policajného zboru, Okresného dopravného inšpektorátu malacky č. ORPZ-MA-ODI-2025/006183-002 zo dňa 18.11.2025 a v súlade so súhlasným stanoviskom správcu komunikácie č. OVŽP-5361/2025/34114-HOL zo dňa 3.12.2025.

Cestný správny orgán zároveň určuje pre realizáciu nasledovné podmienky:

1. Pre napojenie na miestnu komunikáciu:
 - vjazd a napojenie na miestnu komunikáciu musí byť v súlade s platnou legislatívou,

vrátane TP a STN;

- musia byť dodržané podmienky vyplývajúce z technických noriem a platnej legislatívy týkajúce sa šírky, sklonu nájazdových obrubníkov, prechodové prepojenia jestvujúcich obrubníkov a pod.;
- zariadením vjazdu nesmie byť ohrozená jestvujúca pozemná komunikácia a bezpečnosť premávky na nej, a to najmä zvádzaním a odtekaním vôd na cestné teleso, ich technickým spracovaním alebo umiestnením;
- budúcim zariadením vjazdu nesmie byť ohrozená jestvujúca pozemná komunikácia a bezpečnosť premávky na nej, a to najmä zvádzaním a odtekaním vôd na cestné teleso, ich technickým spracovaním alebo umiestnením;
- cestný správny orgán je oprávnený požadovať preukázanie bezpečnosti pripojenia na miestnu komunikáciu a dodržanie platnej legislatívy a TP a STN noriem pri vybudovaní vjazdu a stavebník je povinný túto skutočnosť preukázať potvrdením od osoby oprávnenej vydávať odborné stanoviská v oblasti cestnej dopravy (znalec, dopravný inžinier apod.).

2. Podmienky pre výstavbu:

- stavebník je povinný v konaní na stavebnom úrade, t.z. pred zahájením výstavby „Bytový dom s obchodnými priestormi, CEVAMALL - Stupava“, ktorá je navrhnutá na pozemkoch par. č.: 4137/2, 4137/30, 4137/51, 4137/71, 4137/192, 4137/639, 4137/651, 4137/668, 4137/854, 4137/586, 4137/587, 4137/858 k. ú. Stupava je predložiť cestnému správnomu orgánu projekt organizácie dopravy počas výstavby ako aj trasovanie stavebnej techniky počas výstavby;
- pri výstavbe nesmie dôjsť k znečisťovaniu ani poškodeniu miestnej komunikácie ani príľahlých komunikácií; v prípade znečistenia stavebník musí zabezpečiť čistenie komunikácie a to na miestnej komunikácii ako aj príľahlých komunikácií, ktoré bude stavebník využívať v rámci prístupu k stavbe;
- v ďalšom konaní je stavebník povinný požiadať ODI malacky o vydanie stanoviska k trvalému, prípadne dočasnému dopravnému značeniu;
- stavebník je povinný v rámci konania vedenom na stavebnom úrade predložiť plánované trasovanie pohybu stavebnej techniky pri výstavbe;
- pri zásahu do miestnej komunikácie požiadať o povolenie na zvláštne užívanie podľa § 10 cestného zákona;
- po skončení prác je potrebné povrchy miestnej komunikácie uviesť do pôvodného alebo lepšieho stavu.

3. Ochranné pásmo komunikácie

- v ochrannom pásme miestnej komunikácie nesmú byť umiestňované: o stavby, objekty a oplotenia, ktoré by ohrozovali plynulosť dopravy, o plot či zeleň, ktoré zasahujú do rozhľadových pomerov o nesmú byť umiestňované reklamné zariadenia, stožiare, technické stavby
- V ochrannom pásme je na realizáciu stavieb a zariadení potrebné súhlasné stanovisko správcu komunikácie. Ochranné pásmo zároveň predstavuje koridor určený pre možné rozšírenie komunikácie, umiestnenie dopravných prvkov (chodníky, cykloinfraštruktúra, verejné osvetlenie), technickej a zelenej vybavenosti a pre zaistenie rozhľadových pomerov na križovatkách.

4. Upravenie terénu a odvodnenia

- Odvodnenie spevnených plôch musí byť riešené do vlastného pozemku nie na verejnú komunikáciu.

5. Trvalé dopravné značenie

- pri spracovaní projektu trvalého dopravného značenia cestný správny orgán odporúča stavebníkovi úseky, na ktorých parkovacie miesta budú prislúchať k jednotlivým bytom, resp. budú vo vlastníctve fyzických alebo právnických osôb (majiteľov bytových

a nebytových priestorov) riadne označiť zvislým a vodorovným dopravným značením v zmysle platnej legislatívy. Takéto označenie je potrebné, aby bolo zrejmé, že parkovacie miesta nie sú verejné. Podľa zváženia je možné takéto parkovacie miesta okrem číselného označenia doplniť aj zábranou, ktorá znemožní parkovanie inému ako vlastníkovi pozemku, čo je tiež potrebné zahrnúť do projektu dopravného značenia. Zároveň je potrebné riadne označiť parkovacie miesta vyhradené pre imobilných ako aj miesta s nabíjačkou pre elektromobily.

- Cestný správny orgán na základe projektu trvalého dopravného značenia, a súhlasného stanoviska okresného dopravného inšpektorátu a správcu miestnej komunikácie vystaví rozhodnutie o určení trvalého dopravného značenia, ktoré bude neodeliteľnou súčasťou dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby, potrebnej ku kolaudačnému konaniu.

Na základe predloženej dokumentácie vydáva cestný správny orgán **súhlasné stanovisko** na pripojenie komunikácie a povolenie vjazdu pre stavbu „Bytový dom s obchodnými priestormi, CEVAMALL - STUPAVA“, **za podmienok uvedených v tomto stanovisku**. Toto stanovisko je platné po dobu **24 mesiacov** od jeho vydania. Ak si to vyžiada verejný záujem Cestný správny orgán si vyhradzuje právo určené podmienky v stanovisku pred uplynutím jeho platnosti kedykoľvek zmeniť, alebo doplniť.

- **Regionálneho úradu verejného zdravotníctva BA**, záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/3009/3159/2026 zo dňa 02.02.2026.

Súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a zároveň požaduje nasledovné:

- Rešpektovať závery a odporúčania hlukovej štúdie (Protokol: Si_007_2025/N) spracovanej spoločnosťou VibroAkustika, s.r.o., so sídlom Kysucká cesta 3, 010 01 Žilina (ICO: 46 352 848), protokol vypracoval Ing. Peter Palko, PhD., autorizačne overil Ing. Dušan Bukovan, a to konkrétne:
 - nepriezvučnosť obvodového plášťa bytového domu vrátane zasklení (cit. v bode 1b)) navrhnuť tak, aby spĺňali požiadavky STN 73 0532-2 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Časť 2: Požiadavky a vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov, (ďalej len „vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.“) a vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov, (ďalej len „vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z. z.“),
 - obytné miestnosti bytového domu, ktoré majú otváracie časti okenných konštrukcií orientované do ul. Cementárskej (z východnej a severnej fasády), kde bola predikciou zistená nočná ekvivalentná hladina hluku vyššia ako 45 dB bude potrebné vybaviť systémom vetrania pri zatvorených oknách obytných miestností.
- Všetky zdroje hluku súvisiace s navrhovanou stavbou (VZT, TZB, tepelné čerpadlá, výťahy a pod.) zabezpečiť tak, aby neboli zdrojom nadmerného hluku pre chránené vlastné a okolité prostredie v zmysle vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z..
- Jednotlivé priestory pracovísk v navrhovanom objekte v podrobnostiach riešiť v zmysle požiadaviek Nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko v znení neskorších predpisov.
- Trvalé pracovné miesta situovať výlučne do zón/miestností s dostatočným denným, resp. združeným osvetlením, v súlade s vyhláškou MZ SR č. 541/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci, v znení neskorších predpisov.
- Riešiť účinné vetranie všetkých bezokenných miestností v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov.

Ku kolaudácii stavby bude potrebné predložiť:

- Protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorého výsledky preukážu jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov.
- Protokol z objektívneho merania hluku, ktorý preukáže, že hluk z vnútorných, vonkajších a iných zdrojov navrhovanej stavby nebude negatívne vplývať na dotknuté chránené prostredie v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. a NV SR č. 115/2006 Z. z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku v znení neskorších predpisov (ďalej len „NV SR č. 115/2006 Z. z.“).
- Protokol z objektívneho merania hluku, výsledky ktorého preukážu, že hluk z predmetnej lokality (doprava, iné zdroje hluku a pod.) nebude negatívne vplývať na vlastné chránené prostredie v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. a NV SR č. 115/2006 Z. z..
- Doklad, ktorým sa preukáže účinnosť núteného vetrania navrhovaných chránených miestností bez potreby otvárania okien (25m³/os./hod.) v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z. z. a súčasne s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z..

- **Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry**, záväzné stanovisko č. SEMaI-EL13/2-9-3266/2026 zo dňa 12.08.2026.

Súhlasí s realizáciou stavby.

- V mieste plánovanej výstavby sa nenachádzajú žiadne podzemné ani nadzemné vedenia alebo zariadenia v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky.
- Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie.

- **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Malackách, OR HaZZ MA** – oddelenie požiarnej prevencie – stanovisko č. ORHZ-MA1-2025/000438-002 zo dňa 06.05.2025.

V územnom konaní 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.

- **Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny**, záväzné stanovisko č. OU-MA-OSZP-2025/006199-002 zo dňa 10.02.2025.

Nemá pripomienky k stavbe.

- Riešený pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, kde v zmysle zákona platí prvý stupeň územnej ochrany - všeobecná ochrana. Cieľom projektu je vytvorenie bytového domu a obchodných priestorov. Bytový dom s obchodnými priestormi bude pozostávať z novovybudovaných 36 bytových jednotiek rôznej izbovosti, 6 apartmánov a 8 obchodných priestorov. Pri objekte bude celkovo prístupných 89 parkovacích miest.
- Z hľadiska Územného plánu sú parcely investora určené pre bytové domy v súlade s platným znením ÚPN Mesta Stupava. V lokalite navrhovanej stavby sa nenachádzajú žiadne chránené územia, objekty a porasty, ktoré by mohli byť stavbou znehodnotené. Stavba sa nenachádza na území žiadnej pamiatkovej zóny ani mestskej pamiatkovej rezervácie a je mimo územia, v ktorom uplatňuje svoj záujem štátna pamiatková starostlivosť.
- 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. Pri stavebných činnostiach je potrebné dodržiavať normu STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

- **Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – odpadové hospodárstvo**, záväzné stanovisko č. OU-MA-OSZP-2025/022145-002 zo dňa 29.09.2025.

Nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia za dodržania nasledovných podmienok:

- 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 07 zmesi betónu, tehál, škridiel, obkladového materiálu a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06 O/1446,11 17 02 01 drevo O/122,9t
17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 O/68,5t
17 09 04 zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03 O/3 9,2t
- **V ďalšom stupni PD je potrebné upresniť odpady a bilanciu stavebných odpadov.**
- Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 a § 77 zákona o odpadoch:
 - o zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva (predchádzanie vzniku odpadu, príprava na opätovné použitie, recyklácia, zhodnotenie, zneškodnenie),
 - o odovzdať odpady len osobe oprávnenej na nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.
- Pôvodcovi stavebných odpadov a odpadov z 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.
- 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 terénne úpravy mimo miesta vzniku (t. j. mimo miesta stavby) bez súhlasu Okresného úradu v sídle kraja je v rozpore so zákonom o odpadoch.
- **Pôvodca stavebných odpadov je následne v kolaudačnom konaní povinný Okresnému úradu v Malackách, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku štátnej správy odpadového hospodárstva dokladovať spôsob nakladania so vzniknutým stavebným odpadom** (originál potvrdenia o odovzdaní odpadu z predmetnej stavby do zariadenia na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie stavebného odpadu) a doložiť kópiu vydaného stavebného povolenia.

- **Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa**, záväzné stanovisko č. OU-MA-OSZP-2025/023111-002 zo dňa 31.10.2025.

Konštatuje, že navrhovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov, za dodržania ustanovení vodného zákona možná.

- Objekty SO 03 Areálová splašková kanalizácia, SO 04 Dažďová kanalizácia a vsakovanie, SO 07 Areálový rozvod úžitkovej vody sú v zmysle § 56 vodného zákona vodnými stavbami a povoľuje ich v zmysle § 26 vodného zákona orgán štátnej vodnej správy.
- K povoleniu vsakovacieho objektu je potrebné predložiť predchádzajúce zisťovanie (hydrogeologický posudok).
- Na odvádzanie odpadových vôd do ČOV je potrebné súhlasné stanovisko vlastníka ČOV.
- K povoleniu objektu SO 07 Areálový rozvod úžitkovej vody je potrebné okrem iného doložiť súhlas vlastníka studne, platné povolenie na odber podzemných vôd a prepočet množstva vody potrebnej pre bytový dom a porovnanie s povolením na odber.
- Napojenie na existujúce siete je potrebné prejednať s ich vlastníkom a prevádzkovateľom.
- Stavebník bude rešpektovať ochranné pásma vodných stavieb, tokov a vodných zdrojov.

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

- **Okresný úrad Malacky – odbor krízového riadenia**, záväzné stanovisko č. OU-MA-OKR-2026/035872-002 zo dňa 26.08.2026.

Súhlasí s vydaním územného rozhodnutia.

- **Krajský pamiatkový úrad BA**, záväzné stanovisko č. Z-PUSR-008795/2025 zo dňa 07.02.2025.

Súhlasí s podmienkami:

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

- **Slovenský zväz telesne postihnutých**, vyjadrenie č. 30/2025 zo dňa 27.01.2025.

Nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia.

Na uvedenú stavbu v zmysle § 56 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu (komunikácia, chodník, vyhradené parkovacie plochy pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, prístup k a do stavby manipulačná plocha, výťah, pohyb osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu v spoločných priestoroch).

Slovenský zväz telesne postihnutých 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

- **Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska**, stanovisko č. 5/UR/2025/Ko zo dňa 06.03.2025.

Súhlasí s vydaniu územného rozhodnutia.

Na základe žiadosti spoločnosti IRS - inžiniering, s.r.o. o stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie na stavbu „Bytový dom s obchodnými priestormi, CEVAMALL - STUPAVA“, k.ú. Stupava žiadame pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie dodržať požiadavky vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a súvisiacich predpisov z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím.

Žiadame dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS.

- **Slovak Telekom, a.s.**, vyjadrenie č. 6612604110 zo dňa 13.02.2026.
Dôjde k styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len „SEK“) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

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

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu;
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3;
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto 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;

- V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant;
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK;
- 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;
- 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;
- **Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení;**
- **V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie;**
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti 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;
- **Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>, Vytýčenie bude realizované do troch týždňov od podania objednávky;**
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia;
- 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 spoločností Slovak Telekom, a.s.;
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku;
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie;
- Prílohy k vyjadreniu:
 - o Všeobecné podmienky ochrany SEK
 - o Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa
- *Dôležité upozornenie: § 28 č. zákona c. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa zavádza povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.*

Všeobecné podmienky ochrany SEK:

1. 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 Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777474

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

2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
 - Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu;
 - 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;
 - Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu;
 - Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hlbiace stroje);
 - Aby boli odkryté zariadenia zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia;
 - Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasýpaním);
 - Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na tel. č. 0800123777
 - Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIG SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia).

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

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

- **Orange Slovensko, a.s.,** vyjadrenie č. 3730027110 zo dňa 28.07.2026.
Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Orange Slovensko, a.s. dáva nasledovné Vyjadrenie pre vyznačené záujmové územie:

Optické vedenie Nedochádza ku stretu

Nízkonapäťové vedenie Nedochádza ku stretu

MW vedenie Dochádza ku stretu

Rádiové vedenie Nedochádza ku stretu

Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. upozorňuje žiadateľa/stavebníka, že toto Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo Vyjadrení ako aj zmenou ďalších údajov poskytnutých W žiadateľom na účely vydania Vyjadrenia (zmena dôvodu žiadosti, účelu stavby, projektovanej výšky stavby, katastrálneho územia, parc. elného čísla, polygónu), ktoré sú uvedené v žiadosti a vyššie v tomto Vyjadrení.

Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. požaduje zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto Vyjadrenia.

Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. zároveň upovedomuje stavebníka o nasledovnom:

- V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z.z. sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- EKS sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.). Zároveň je potrebné dodržiavať všeobecnú prevenčnú povinnosť upravenú v § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. ako aj ustanovenia o ochrane proti rušeniu upravené v § 108 zákona č. 452/2021 Z.z.
- V prípade, že je v tomto Vyjadrení uvedené, že dôjde k stretu s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. ako aj v prípade, že stavebným zámerom bude dotknuté ochranné pásmo EKS, je stavebník povinný rešpektovať Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré tvoria prílohu tohto Vyjadrenia. Najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby je stavebník povinný vyzvať spoločnosť Orange Slovensko, a.s., cez ním poverenú osobu/spoločnosť, na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia EKS. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
- V zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach preložky EKS s vlastníkom dotknutých EKS. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať preložku EKS.
- Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. upozorňuje na zákaz budovania skládok a zariadení nad trasou EKS.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané Vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
- Bez súhlasu spoločnosti Orange Slovensko, a.s. nie je žiadateľ a/alebo stavebník oprávnený informácie uvedené v tomto Vyjadrení ďalej rozširovať, zdieľať alebo využívať na iný účel než na účel uvedený v žiadosti a vyššie v tomto Vyjadrení.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade, ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezaväzuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie polohy EKS.
- Prílohy k vyjadreniu:
 - o Všeobecné podmienky ochrany EKS
 - o Situačný výkres so zakreslením záujmového územia žiadateľa - vo výkrese je EKS zakreslená orientačne.

Všeobecné podmienky ochrany EKS:

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii s povereným zamestnancom/spoločnosťou povinný zabezpečiť:

- o Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených povereným zamestnancom/spoločnosťou Orange Slovensko, a.s.;
- o Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade premiestnenia EKS. Pri projektovaní stavieb dodržiavať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane sietí a zariadení;

- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia EKS povereným zamestnancom/spoločnosťou Orange;

Kontakty na povereného zamestnanca/spoločnosť Orange Slovensko, a.s.

Za optické vedenia:

MICHLOVSKÝ spol. s.r.o.

- Región východného Slovenska, Mobil: +421 918 945 137, E-mail: michlovsky.ke@michlovsky.sk
- Región stredného Slovenska, Mobil: +421 907 748 032, Mobil: +421 908 945 136, E-mail: michlovsky.bb@michlovsky.sk
- Región západného Slovenska, Mobil: +421 908 945 130, E-mail: michlovsky.pn@michlovsky.sk

Za vedenia elektrickej siete (NN a VN prípojky) MW a rádiové vedenia:

- Región východného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_VS@orange.sk
- Región stredného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_SS@orange.sk
- Región západného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_ZS@orange.sk

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner spol. Orange Slovensko, a.s..

2. Pri akýchkoľvek prácach na optickej trase, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia alebo vedenia EKS, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení/vedení EKS priamo na povrchu terénu servisnou organizáciou spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o., pričom o tom bude vytvorený zápis o vytýčení trasy.
- Kontaktné údaje na účely vytýčenia:
MICHLOVSKÝ spol. s.r.o.
 - Región východného Slovenska, Mobil: +421 918 945 137, E-mail: michlovsky.ke@michlovsky.sk
 - Región stredného Slovenska, Mobil: +421 907 748 032, Mobil: +421 908 945 136, E-mail: michlovsky.bb@michlovsky.sk
 - Región západného Slovenska, Mobil: +421 908 945 130, E-mail: michlovsky.pn@michlovsky.sk
- Preukázateľné oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia/vedenia EKS a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
- Upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť vhodnými prostriedkami, napr. žľabovaním.
- Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
- Upozornenie pracovníkov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti previsu, akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
- Pred záhrom vykonať zhutnenie zeminy pod HDPE rúrami, obnoviť krytie a značenie (zákrýtové dosky, fólia, markery).

- Nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k EKS.
- Súhlas servisnej organizácie spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o. pri zmene nivelety nad trasou EKS.
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia EKS nasledovne:
Za optické vedenia:
MICHLOVSKÝ spol. s.r.o. - Mobil: +421 907 721 378, Telefón: +421 33 77 32032
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Orange Slovensko, a.s. nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez jej vedomia).
- Pred opätovným záhrnom obnažených miest EKS prizvať zástupcu servisnej organizácie spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o. ku kontrole, kde bude urobený zápis o nepoškodení trasy (ak nedošlo k poškodeniu trasy) a kontrole dodržania podmienok vyjadrenia.
- Žiadame dodržať v plnom rozsahu platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení.
- Mechanická ochrana a prekládky budú zrealizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky EKS vykoná na základe územného rozhodnutia a zmluvy o preložke uzavretej so spoločnosťou Orange Slovensko, a.s. ňou poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi EKS.

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca servisnej organizácie spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o.. V káblvej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

- Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia EKS je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. a Trestného zákona.
- Vytýčenie EKS vykoná spoločnosť MICHLOVSKÝ spol. s.r.o. na základe objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. Na objednávke uveďte číslo vyjadrenia o existencii EKS.

3. Pri akýchkoľvek prácach, kde dôjde ku styku s elektrickými prípojkami, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia alebo vedenia EKS, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy prípojek na povrchu terénu v spolupráci s určeným dodávateľom, ktorý bude súčinný s Orange Slovensko a.s., pričom o tom bude vytvorený zápis o vytýčení trasy.
- Kontaktné údaje na účely vytýčenia:
 - o Región východného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_VS@orange.sk
 - o Región stredného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_SS@orange.sk
 - o Región západného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_ZS@orange.sk
- Preukázateľné oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou prípojek a tiež s podmienkami, ktoré boli na ich ochranu stanovené.
- Upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia prípojek od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, trasu elektrickej prípojky mechanicky chrániť.
- Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
- Upozornenie pracovníkov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti previsu, akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.

- Pred záhrnom vykonať zhutnenie zeminy pod elektrickými prípojkami, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia).
- Nad trasou elektrickej prípojky dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k EKS.
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne kontakty podľa príslušného regiónu:
 - o Región východného Slovenska, Mobil: +421 918 722 270, E-mail: erisuposk@orange.sk
 - o Región stredného Slovenska, Mobil: +421 905 538 079, E-mail: erisuposk@orange.sk
 - o Región západného Slovenska, Mobil: +421 918 722 261, E-mail: erisuposk@orange.sk
- Pred opätovným záhrnom obnažených miest EKS prizvať zástupcu servisnej organizácie ku kontrole, kde bude urobený zápis o nepoškodení trasy (ak nedošlo k poškodeniu trasy) a kontrole dodržania podmienok vyjadrenia.
- Žiadame dodržať v plnom rozsahu platné predpisy podľa STN73 6005 vrátane ochranných pásiem pre priestorovú úpravu vedení.
- Mechanická ochrana a prekládky budú zrealizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky EKS vykoná na základe územného rozhodnutia a zmluvy o preložke uzavretej so spoločnosťou Orange Slovensko, a.s. ňou poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme elektrickej prípojky oznámiť správcovi EKS resp. ním poverenej servisnej organizácii.

4. Pri akýchkoľvek prácach, kde dôjde ku styku s elektrickými prípojkami, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia alebo vedenia EKS, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím prác kontaktovať správcu EKS s projektovou dokumentáciou resp. zámerom:
 - o Región východného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_VS@orange.sk
 - o Región stredného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_SS@orange.sk
 - o Región západného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_ZS@orange.sk
- Pre zabezpečenie súhlasu k výstavbe bude nutná dohoda o súčinnosti, prekládke (Dohoda o preložke telekomunikačného vedenia) resp. umiestnení technologických zariadení pre zabezpečenie kontinuity poskytovania služieb.
- Ochranné opatrenia a prekládky budú zrealizované v plnej výške na náklady investora.

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca servisnej organizácie. V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

- Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia EKS je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. a Trestného zákona.
- Vytýčenie EKS vykoná servisná spoločnosť na základe dohody so žiadateľom do 3 týždňov od jej doručenia.

▪ **SPP-Distribúcia, a.s., stanovisko č. TD/KS/0020/2025/An zo dňa 07.02.2025.**

Súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

Všeobecné podmienky:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- 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-slужby),

- 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**.

Technické podmienky:

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 25 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 150, PN 280 kPa. vedeného pozdĺž ulice Merchevská s bodom napojenia pred parcelou číslo 4137/45 v katastrálnom území Stupava ,
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - o rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - o pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - o zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam.
 - o zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - o zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D.

Osobité podmienky:

- **Zásobovanie navrhovaného objektu plynom s predpokladanou maximálnou spotrebou cca 25 m³/h z hľadiska kapacity distribučnej siete bude možné z existujúceho STL plynovodu DN 50, PN 300 kPa. (ID: 108814) vedeného pozdĺž ulice Marchevská pred parcelou č.4137/45, k.ú. Stupava.**
 - **Uvedené údaje sú informatívne.**
 - **Technické podmienky budú určené po podaní žiadosti o pripojenie (žiadosť o zmenu).**
- **Západoslovenská distribučná, a.s., ZD, a.s., stanovisko zo dňa 01.09.2025.**
Súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu: CEVAMALL- STUPAVA (ďalej len „Stavba“), na pozemku registra C, s parcelným číslom 4137/71, 4137/651, 4137/30, 4137/854, 4137/857, 4137/660, 4137/2, 4137/856, 4137/668, 4137/192, 4137/639, 4137/51, v katastrálnom území Stupava, podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby, vypracovanej 06/2025, pre stavebný objekt /stavebné objekty: SO 08 - Prípojka NN SO 09 - Areálové rozvody NN a osvetlenie SO 10 - Slaboprúdové rozvody za týchto podmienok:

- Stavba bude pripojená z odberateľskej trafostanice 0062-042 (COATEC) Toto pripojenie musí dodržať podmienky zmluvy určené v Zmluve o pripojení číslo 122496393.
- Požadovaný odber elektrickej energie s celkovým inštalovaným el. výkonom 942kW (čo predstavuje maximálny súčasný el. príkon 404,6kW) je možné zabezpečiť z existujúcej odberateľskej trafostanice, podľa nami odsúhlasenej projektovej dokumentácie. Meranie odberu el. energie je spoločné a je nepriamo umiestnené v elektromerovom rozvádzači RE v Trafostanici. Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. (ZSD a.s.), v súlade s ustanovením § 24 ods. 1 písm. a), § 28 ods. 1 písm. m) a § 28ods. 1 písm. a) zákona č. 251/2012 Z.z je povinná zabezpečiť bezpečnosť sústavy alebo siete, bezpečné a spoľahlivé prevádzkovanie prenosových zariadení. Zároveň ZSD a.s. má právo v súlade s ustanovením §11 ods. 1 písm. a) a g) a v súlade s ustanovením § 43 ods. 6 vstupovať a pracovať na svojich zariadeniach na cudzom pozemku.
- Projekt rieši distribučné rozvody. Rieši len hlavné elektroinštalračné napájacie káble. Osadenie týchto káblov vyžadujeme prednostne mimo ochranné pásma distribučných rozvodov VN, NN. Pri križovaní a súbahu (v ochrannom pásme) je navyše k bodom nižšie požadované dostatočné a prehľadné značenie (aj v zemi) pre hlavné elektroinštalračné napájacie káble tak aby boli odlíšiteľné od distribučných káblov.
- V záujmovej oblasti dotknutej stavbou a prácami súvisiacimi so stavbou sa nachádzajú aj káblové distribučné vedenia VN, NN a ich ochranné pásma v majetku a správe ZSD,
- 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 k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- Pri križovaní a súbahu inžinierskych sietí, prípojok všetkých druhov s distribučnými káblovými vedeniami je potrebné dodržať ustanovenia normy STN 73 6005 ako aj ďalších relevantných noriem a vyhlášok. V prípade potreby zabezpečenia ochrany existujúcich distribučných káblov stavebník musí zabezpečiť dostatočnú ochranu aj pre distribučné káble. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa líniovej stavby rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, respektíve vzájomného ovplyvňovania prípadného poškodenia v prípade prevádzky.
- Dopravné, komunikačné stavby a stavby inžinierskych sietí je možné osadiť do ochranného pásma NN distribučného káblového vedenia len po splnení podmienok STN 73 6005 a príslušných zákonov a vyhlášok. Pre ostatné časti stavby sa týmto stanoviskom neudeľuje výnimka z ochranného pásma.
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie/realizačnej projektovej dokumentácie, je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. **Žiadosť o Vytýčovanie káblov VN, VN, NN** podajte cez náš **e-Shop**. Služba je spoplatnená 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 k 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.
- V prípade potreby konzultácie návrhu projektovej dokumentácie a technického riešenia budúceho pripojenia za účelom spracovania projektovej dokumentácie pre stavebné konanie (s uvedením našej spoločnosti ako stavebníka), vyplňte elektronický formulár v aplikácii e-Ziadosť.

- **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.,** stanovisko č. 033199/2025/BK zo dňa 28.10.2025.

Následovné stanovisko:

EXISTUJÚCI STAV:

- V súčasnosti podľa popisu v žiadosti nie je hore uvedená nehnuteľnosť napojená na verejný vodovod a nie je napojená na obecnú kanalizáciu. V predmetnej oblasti neprevádzkuje BVS verejnú kanalizáciu. Na parcelnom čísle 4137/868 bude osadená vodomerná šachta, v ktorej je navrhované osadiť ďalšie fakturačné meradlo pre nehnuteľnosť na parcelnom čísle 4137/71. **(Odborné miesto zatiaľ nie je vytvorené).**

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE:

Zásobovanie vodou:

- Zásobovanie predmetnej nehnuteľnosti vodou je navrhnuté prostredníctvom existujúcej vodovodnej prípojky D63x5,8 HDPE z verejného vodovodu DN100 TVLT vedeného v danej lokalite.
- Do vodomernej šachty (vnútorných svetlých rozmerov 2700x2100x1800mm) osadenej na pozemku parcelné číslo 4137/868 je navrhnuté osadiť vodomernú zostavu na T-kus pre nehnuteľnosť na parcele č. 4137/71.
- **Odborné miesto, na ktorom bude realizovaný T-kus zatiaľ nie je vytvorené.**
- Priemerná potreba vody je v žiadosti vypočítaná $Q_p=16\ 890\text{l/deň}$.
- Zodpovedný za projekt Ing. Juraj Kyselica.

Odvádzanie odpadových vôd:

- Odvádzanie splaškových odpadových vôd je navrhnuté prostredníctvom kanalizačnej prípojky do obecnej kanalizácie.
- Spôsob odvádzania vôd z povrchového odtoku /zrážkové vody/ z parkovacích plôch je riešené cez uličné vpusty do areálovej dažďovej kanalizácie.
- Dažďové vody z uličných vpustí budú spoločným potrubím privádzané do dvoch samostatných odlučovačov ropných látok.
- Prečistené dažďové vody zo spevnených plôch budú ústiť do vsakovacieho systému.

Požiarné zabezpečenie:

- Potreba vody na hasenie požiarov bude zabezpečená pomocou jestvujúcich podzemných hydrantov umiestnených na jestvujúcom rozvode vody v dosahu predmetného objektu.

Vyjadrenie BVS:

- Pri akejkolvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, 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.
- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované;
- K umiestneniu stavby: „Bytový dom s obchodnými priestormi, CEVAMALL - STUPAVA“ **nemáme námietky**, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).
- V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 600f príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
- **Platné „Technické podmienky“ pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej**

spoločnosti, a. s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

- Vlastník vodovodnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou prípojkou.
- Vzájomné práva a povinnosti vzhlľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

A. Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou montážou vodomeru na T-kus **budeme súhlasiť** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a) Vodovodná prípojka

1. Pripojenie na verejný vodovod montážou vodomeru na T-kus je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená iná vodovodná prípojka.
2. Ak jestvujúca vodovodná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia so súhlasom vlastníka prípojky.
3. Pri montáži vodomeru na T-kus nesie zodpovednosť za kapacitu a technický stav jestvujúcej vodovodnej prípojky jej vlastník a náklady spojené s jej výmenou alebo rekonštrukciou počas montáže vodomeru na T-kus znáša žiadateľ napojenia na T-kus.
4. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a hygienické zabezpečenie pitnej vody.
5. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodnej prípojky.
6. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
7. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

b) Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 4137/868 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
3. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
4. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomero, výmenou vodomero, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
5. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

B. Odvádzanie odpadových vôd

- **V meste Stupava, v predmetnej lokalite, BVS neprevádzkuje verejnú kanalizáciu, o stanovisko k napojeniu na miestnu kanalizačnú sieť je potrebné požiadať vlastníka týchto rozvodov.**
- K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ vsakom na pozemok **nebudeme mať námietky.**

C. Požiarné zabezpečenie

- Primárnou funkciou verejného vodovodu je hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou

vodou za účelom zabezpečenia ich základných zdravotných, pitných a iných potrieb. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarne vodovod.

- BVS neprevádzkuje požiarne hydranty, na sieti povoľuje výhradne prevádzkové hydranty, z ktorých je v zmysle platnej legislatívy umožnený odber vody pre požiarne účely.
- K zabezpečeniu potreby požiarnej vody pre navrhovaný objekt: „Bytový dom s obchodnými priestormi, CEVAMALL - STUPAVA“ pomocou jestvujúcich podzemných hydrantov umiestnených na jestvujúcom rozvode vody v dosahu predmetného objektu **nebudeme mať námietky.**

Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, Dohodou o pripojení na vodovodnú prípojku a ďalšími dokladmi, ktoré vyplývajú z riešenia napojenia stavby na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS, príp. na našej webovej stránke www.bvsas.sk.

D) Iné podmienky:

- 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.
- 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.
- Projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia musí byť spracovaná oprávnenými osobami podľa ustanovenia § 44 stavebného zákona a minimálne v podrobnosti podľa ustanovenia § 9 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- V prípade, že navrhovateľ bude meniť stavebné objekty (polohové osadenie, výškové osadenie, a pod.) je povinný v zmysle ustanovenia § 41 stavebného zákona požiadať o zmenu územného rozhodnutia.
- Povoľovanie jednotlivých stavebných objektov je v kompetencii stavebného úradu a špeciálnych stavebných úradov podľa osobitných predpisov.
- Stavebník bude mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený na pozemkoch, ku ktorým má vlastnícke alebo iné právo (podľa ustanovenia § 139 stavebného zákona);
- Podľa ustanovenia § 40 ods. 3 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov konania.

E) Čas platnosti územného rozhodnutia:

Toto rozhodnutie stráca platnosť podľa ustanovenia § 40 ods. 1 stavebného zákona, ak navrhovateľ nepožiadá o vydanie stavebného povolenia najneskôr do 2 rokov odo dňa, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť.

F) Záväznosť rozhodnutia o umiestnení stavby a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti:

Predĺžiť platnosť tohto rozhodnutia možno podľa ustanovenia § 40 ods. 2 stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodneného návrhu podaného na stavebný úrad v dostatočnom časovom predstihu pred uplynutím lehoty platnosti.

G) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote voči konaniu neboli uplatnené námietky účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné záväzné stanoviská dotknutých orgánov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa ustanovenia § 26 správneho poriadku.

Toto rozhodnutie sa oznamuje verejnou vyhláškou v zmysle ustanovenia § 42 ods. 2 stavebného zákona.

Toto rozhodnutie s prílohou musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Stupava v zmysle ustanovenia § 42 ods. 2 stavebného zákona. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia tohto rozhodnutia. Vyvesenie rozhodnutia oznámi mesto Stupava spôsobom v mieste obvyklým a na svojej internetovej stránke www.stupava.sk.

Odôvodnenie

Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby podal navrhovateľ spoločnosť **AGRO INVESTMENT, s.r.o., so sídlom Cementárska 15, 900 31 Stupava, IČO: 35 819 031** v zastúpení splnomocnencom spoločnosťou: **IRS – inžiniering, s.r.o., so sídlom Bottova 8122/4, 811 09 Bratislava, IČO: 50 447 335**, na tunajší stavebný úrad dňa 30.03.2025 pod evid. č. 6042/2025, na stavbu **„BYTOVÝ DOM S OBCHODNÝMI PRIESTORMI – CEVAMALL - STUPAVA“** v objektovej skladbe **SO 01 Bytový dom s obchodnými priestormi, SO 02 Komunikácie a spevnené plochy, SO 03 Areálová splašková kanalizácia, SO 04 Dažďová kanalizácia a vsakovanie, SO 05 Areálový rozvod vody, SO 06 Pripojovací plynovod, SO 07 Areálový rozvod úžitkovej vody, SO 08 Prípojka NN, SO 09 Areálové rozvody NN a osvetlenie, SO 10 Slaboprúdové rozvody, SO 11 Sadové úpravy**, na pozemkoch **parc. č. 4137/2, 4137/30, 4137/71, 4137/651, 4137/668, 4137/854, 4137/856, 4137/857, 4137/858, 4137/868, 4137/874 k. ú. Stupava (reg. „C“ KN)), areál CEVASERVIS, obec Stupava.**

Vzhľadom na skutočnosť, že návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bol stavebnému úradu doručený dňa 30.03.2025, stavebný úrad postupoval v predmetnom konaní podľa právnych predpisov účinných do 31.03.2025, v súlade s prechodnými ustanoveniami zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný úrad preto predmetný návrh posúdil podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2025.

Na odstraňovanie stavby bolo Mestom Stupava – stavebným úradom vydané rozhodnutie o odstránení stavieb č.j.: SU-3416/2026/26353-HER zo dňa 23.09.2026, pre stavebníka spoločnosť AGRO INVESTMENT, s.r.o., IČO: 35 819 031.

Stavebný úrad listom č.j.: SU-805/2026/24588-HER zo dňa 04.09.2026 oznámil verejnou vyhláškou (na základe veľkého počtu účastníkov konania, neuvádzajú sa menovite) známym účastníkom konania začatie územného konania, ktoré bolo vyvesené na úradnej tabuli mesta Stupava v termíne od 08.09.2026 do 23.09.2026 a zverejnené na web stránke mesta Stupava v termíne od 08.09.2026 do 23.09.2026 a dotknutým orgánom bolo oznámené začatie územného konania jednotlivo. V súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 13.10.2026. Účelom miestneho zisťovania bolo preverenie skutočného stavu a pomerov na mieste stavby, ako aj posúdenie navrhovaného zámeru vo vzťahu k podmienkam v území a predloženej projektovej dokumentácii. O priebehu miestneho zisťovania bol vyhotovený záznam č. SU-805/2026/27000-HER zo dňa 13.10.2026. Účastníci konania boli v oznámení o začatí územného konania poučení o možnosti uplatniť svoje námietky a pripomienky najneskôr pri ústnom pojednávaní. V stanovenej lehote neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné záväzné stanoviská dotknutých orgánov.

V zákonom stanovenej lehote voči konaniu neboli uplatnené námietky účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné záväzné stanoviská dotknutých orgánov.

Posúdenie z hľadiska územného plánu:

Súlad s územným plánom bol potvrdený záväzným stanoviskom č.j.: OVŽP-3488/2025/22179-VAV zo dňa 04.07.2025 referátu územného rozvoja a životného prostredia, Mesta Stupava v zmysle

ustanovenia § 37 ods. 1 stavebného zákona a ustanovenia § 24 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení do 31.03.2025.

Vlastnícke práva:

Navrhovateľ spoločnosť **AGRO INVESTMENT, s.r.o., so sídlom Cementársená 15, 900 31 Stupava, IČO: 35 819 031** je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. 4137/854 k. ú. Stupava (reg. „C“ KN) s výmerou 480 m², čo vyplýva z listu vlastníctva LV č. 7901.

Spoločnosť CEVASERVIS, a.s., so sídlom Cementársená 15, 900 31 Stupava, IČO: 31 412 670 je výlučným vlastníkom pozemkov parc. č. 4137/2, 4137/856 k. ú. Stupava (reg. „C“ KN) s výmerami 7968 m² a 63 m², čo vyplýva z listu vlastníctva LV č. 443. Spoločnosť CEVASERVIS, a.s., IČO: 31 412 670 vyjadrila súhlas zo dňa 15.10.2024 s návrhom navrhovateľa na predmetnú stavbu v územnom konaní.

Spoločnosť Tatra-Leasing, s.r.o., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 31 326 552 je výlučným vlastníkom pozemkov parc. č. 4137/30, 4137/71, 4137/651, 4137/857, 4137/858 k. ú. Stupava (reg. „C“ KN) s výmerami 106 m², 2574 m², 5360 m², 4 m² a 38 m², čo vyplýva z listu vlastníctva LV č. 10601. Spoločnosť Tatra-Leasing, s.r.o., IČO: 31 326 552 vyjadrila súhlas zo dňa 11.04.2025 s návrhom navrhovateľa na predmetnú stavbu v územnom konaní.

František Kopál a Jana Kopálová obaja bytom Agátová 5, 900 31 Stupava, Roman Minarovič ml., bytom Gaštanova 16, 900 31 Stupava, Roman Minarovič st., bytom Hlavná 72, 900 31 Stupava sú podielovými spoluvlastníkmi pozemkov parc. č. 4137/668, 4137/868 k. ú. Stupava (reg. „C“ KN) s výmerami 283 m² a 57 m², čo vyplýva z listu vlastníctva LV č. 12029. Vlastníci vyjadrili súhlasy zo dňa 08.09.2025 a zo dňa 08.09.2025 s návrhom navrhovateľa na predmetnú stavbu v územnom konaní.

Roman Minarovič st., bytom Hlavná 72, 900 31 Stupava je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. 4137/874 k. ú. Stupava (reg. „C“ KN) s výmerou 49 m², čo vyplýva z listu vlastníctva LV č. 12030. Vlastník vyjadril súhlas zo dňa 08.09.2025 s návrhom navrhovateľa na predmetnú stavbu v územnom konaní.

Z uvedeného vyplýva, že navrhovateľ preukázal vlastnícke alebo iné právo k pozemkom dotknutým navrhovaným umiestnením stavby v rozsahu potrebnom na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby.

Stavebný úrad pri posudzovaní vlastníckych a iných práv vychádza z údajov evidovaných v katastri nehnuteľností, ktoré sa podľa § 70 ods. 1 katastrálneho zákona považujú za hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

Stavba bude umiestnená podľa dokumentácie, ktorú vypracoval 10/2024 zodpovedným projektantom - autorizovaný stavebný inžinier (Komplexné architektonické a inžinierske služby) č. opr. *6490*A1* Ing. Juraj Kyselica, ATELIER KM, s.r.o., so sídlom Veterná ulica 24, 919 08 Boleráz, IČO: 47 404 183.

Projektant podľa ustanovenia § 46 stavebného zákona vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie v zmysle ustanovenia § 45 ods. 2 stavebného zákona. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.

K návrhu o vydanie územného rozhodnutia boli predložené nasledovné listiny a písomné stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sa vyjadrili kladne, prípadne s podmienkami k umiestneniu stavby:

- Návrh o vydanie územného rozhodnutia zo dňa 30.03.2025 pod evid. č. 6042/2025;
- Správny poplatok vo výške 5000,- eur, (slovom: päťtisíc eur), bol navrhovateľom uhradený v pokladni mesta Stupava dňa 16.02.2026 (č. PPD 194) – 500,- eur a dňa 27.05.2026 bankovým prevodom – 4500,- eur, v zmysle položky č. 59 písm. a) bod 2 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 15.03.2025;
- Splnomocnenie od spoločnosti Tatra-Leasing, s.r.o., IČO: 31 326 552 na zastupovanie pre IRS – inžiniering, s.r.o., IČO: 50 447 335 zo dňa 11.11.2024;

- Splnomocnenie od spoločnosti AGRO INVESTMENT, s.r.o., IČO: 35 819 031 na zastupovanie pre IRS – inžiniering, s.r.o., IČO: 50 447 335 zo dňa 25.04.2025;
- Súhlas spoločnosti CEVASERVIS, a.s., IČO: 31 412 670 s predmetným návrhom v územnom konaní zo dňa 15.10.2024;
- Súhlas spoločnosti Tatra-Leasing, s.r.o., IČO: 31 326 552 s predmetným návrhom v územnom konaní zo dňa 11.04.2025;
- Súhlas vlastníkov menami: František Kopál, Jana Kopálová, s predmetným návrhom v územnom konaní + napojenie na vodovodnú prípojku, dňa 08.09.2025;
- Súhlas vlastníkov menami: Roman Minarovič ml., Roman Minarovič st. s predmetným návrhom v územnom konaní + napojenie na vodovodnú prípojku, dňa 08.09.2025;
- 2 x kompletná projektová dokumentácia vypracovaná 10/2024 zodpovedným projektantom - autorizovaným stavebným inžinierom (Komplexné architektonické a inžinierske služby) č. opr. *6490*A1* Ing. Juraj Kyselica, ATELIER KM, s.r.o., so sídlom Veterná ulica 24, 919 08 Boleráz, IČO: 47 404 183;
- Vyjadrenie projektanta – Vyhodnotenie vplyvov navrhovanej stavby na životné prostredie, dátum: 10.08.2025;
- Svetlotechnický posudok - Zhodnotenie denného osvetlenia obytných miestností v navrhovanom bytovom dome s obchodnými priestormi z 10/2024;
- Hluková štúdia, dátum: 04/2024;
- Hydrogeologický posudok (vypúšťanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch do vsaku) z 10/2024;
- Mesto Stupava – oddelenie územného rozvoja, záväzné stanovisko č. OVŽP-3488/2025/22179-VAV zo dňa 04.07.2025;
- Mesto Stupava – oddelenie životného prostredia a dopravy – ovzdušie MZZO, záväzné stanovisko č. OVŽP-4263/2025/275345-OBT zo dňa 10.09.2025;
- Mesto Stupava – oddelenie životného prostredia a dopravy – výrub, rozhodnutie č. OVŽP-2420/2025/32432-OBT zo dňa 07.11.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.11.2025;
- Mesto Stupava, oddelenie životného prostredia a dopravy, záväzné stanovisko č. OVŽP-721/2026/2012-ILJ zo dňa 19.01.2026;
- Regionálneho úradu verejného zdravotníctva BA, záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/3009/3159/2026 zo dňa 02.02.2026;
- MINISTERSTVO OBRANY SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, záväzné stanovisko č. SEMaI-EL13/2-9-3266/2026 zo dňa 12.08.2026;
- MINISTERSTVO VNÚTRA SR - Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Malackách, OR HaZZ MA – oddelenie požiarnej prevencie, záväzné stanovisko č. ORHZ-MA1-2025/000438-002 zo dňa 06.05.2025;
- MINISTERSTVO VNÚTRA SR – Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Malackách, Okresný dopravný inšpektorát, záväzné stanovisko č. ORPZ-MA-ODI-2025/006183-002 zo dňa 18.11.2025;
- Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny, záväzné stanovisko č. OU-MA-OSZP-2025/006199-002 zo dňa 10.02.2025;
- Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – odpadové hospodárstvo, záväzné stanovisko č. OU-MA-OSZP-2025/022145-002 zo dňa 29.09.2025;
- Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa, záväzné stanovisko č. OU-MA-OSZP-2025/023111-002 zo dňa 31.10.2025;
- Kópia rozhodnutia pre povolenie na osobitné užívanie vôd Okresným úradom Malacky, štátna vodná správa č.j.: UO-MA-OSZP-2025/018721-004 zo dňa 08.10.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.10.2025;
- Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny, EIA, stanovisko č. OU-MA-OSZP-2026/036113-002 zo dňa 06.08.2026 – postúpilo podanie na MŽP;
- Ministerstvo ŽP, Sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania, stanovisko č. 15745/2026-11.1 zo dňa 26.08.2026 – nie sú dotknutým orgánom;
- Okresný úrad Malacky – odbor krízového riadenia, záväzné stanovisko č. OU-MA-OKR-2026/035872-002 zo dňa 26.08.2026;

- Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – ovzdušie, záväzné stanovisko č. OU-MA-OSZP-2025/006131-002 zo dňa 19.02.2025 – nevznikne stredný zdroj znečistenia;
- Krajský pamiatkový úrad, KPÚ BA, záväzné stanovisko č. Z-PUSR-008795/2025 zo dňa 07.02.2025;
- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 30/2025 zo dňa 27.01.2025;
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 5/UR/2025/Ko zo dňa 06.03.2025;
- Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6612604110 zo dňa 13.02.2026;
- Orange Slovensko, a.s., vyjadrenie č. 3730027110 zo dňa 28.07.2026;
- SPP-Distribúcia, a.s., stanovisko č. TD/KS/0020/2025/An zo dňa 07.02.2025;
- Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 01.09.2025;
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., stanovisko č. 033199/2025/BK zo dňa 28.10.2025.

Stanoviská dotknutých orgánov boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad pri posudzovaní návrhu prihliadal na stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, ktoré boli v konaní predložené. V prípade stanovísk a vyjadrení, ktorým v čase vydania rozhodnutia už uplynula doba ich platnosti, stavebný úrad konštatuje, že tieto boli vydané a predložené v čase ich platnosti, a preto ich pri posudzovaní návrhu akceptoval a prihliadol na ich obsah.

V súvislosti s posúdením navrhovanej činnosti z hľadiska zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bola dňa 30.07.2026 Okresnému úradu Malacky, odboru starostlivosti o životné prostredie, doručená žiadosť navrhovateľa o vydanie záväzného stanoviska podľa uvedeného zákona. Okresný úrad Malacky predmetné podanie listom č. OU-MA-OSZP-2026/036113-002 zo dňa 06.08.2026 postúpil Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky z dôvodu úpravy kompetencií príslušných orgánov posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, v stanovisku č. 15745/2026-11.1 zo dňa 26.08.2026 konštatovalo, že navrhovaná činnosť „Bytový dom s obchodnými priestormi, CEVAMALL – STUPAVA“ nebola predmetom konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Z uvedeného dôvodu Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky nie je dotknutým orgánom pre vydanie záväzného stanoviska k projektovej dokumentácii v stupni stavebný zámer.

Stavebný úrad uvedené stanovisko vzal na vedomie a pri posudzovaní návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby vychádzal zo skutočnosti, že vo vzťahu k predmetnej navrhovanej činnosti nebolo vedené konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z., a preto sa na predmetné územné konanie nevzťahujú podmienky vyplývajúce z rozhodnutia zo zisťovacieho konania alebo zo záverečného stanoviska podľa uvedeného zákona.

Ustanovenia stavebného zákona a správneho poriadku uplatnené v konaní:

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 správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.“

Podľa ustanovenia § 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 mu 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 ustanovenia § 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 ustanovenia § 14 ods. 1 správneho poriadku:

„Účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.“

Podľa ustanovenia § 14 ods. 2 správneho poriadku:

„Účastníkom konania je aj ten, komu osobitný zákon také postavenie priznáva.“

Podľa ustanovenia § 18 ods. 1 správneho poriadku:

„Konanie sa začína na návrh účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu.“

Podľa ustanovenia § 18 ods. 2 správneho poriadku:

„Konanie je začaté dňom, keď podanie účastníka konania došlo správne mu orgánu príslušné mu vo veci rozhodnúť. Pokiaľ sa konanie začína na podnet správneho orgánu, je konanie začaté dňom, keď tento orgán urobil voči účastníkovi konania prvý úkon.“

Podľa ustanovenia § 18 ods. 3 správneho poriadku:

„O začatí konania správny orgán upovedomí všetkých známych účastníkov konania; ak mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon, upovedomí ich o začatí konania verejnou vyhláškou.“

Podľa ustanovenia § 19 ods. 1 správneho poriadku:

„Podanie možno urobiť písomne v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe, alebo ústne do zápisnice. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci treba do troch pracovných dní doplniť v listinnej podobe, v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci, alebo ústne do zápisnice. Správny orgán na dodatočné doplnenie podania nevyzýva. Ak osobitný predpis ustanovuje povinnosť použiť na podanie určený formulár, podanie možno urobiť len použitím takého formulára.“

Podľa ustanovenia § 19 ods. 2 správneho poriadku:

„Podanie sa posudzuje podľa jeho obsahu. Z podania musí byť zrejmé, kto ho podáva, akej veci sa týka a čo sa navrhuje. Podanie v elektronickej podobe podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci musí obsahovať identifikátor osoby účastníka konania podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci. Osobitné právne predpisy môžu ustanoviť jeho ďalšie náležitosti.“

Podľa ustanovenia § 19 ods. 3 správneho poriadku:

„Pokiaľ podanie nemá predpísané náležitosti, správny orgán pomôže účastníkovi konania nedostatky odstrániť, prípadne ho vyzve, aby ich v určenej lehote odstránil; súčasne ho poučí, že inak konanie zastaví.“

Podľa ustanovenia § 19 ods. 4 správneho poriadku:
„Podanie sa podáva na vecne a miestne príslušnom orgáne (§ 5 až 7).“

Podľa ustanovenia § 19 ods. 5 správneho poriadku:
„Na žiadosť účastníka konania musí sa prijatie podania potvrdiť.“

Podľa ustanovenia § 23 ods. 1 správneho poriadku:
„Účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby majú právo nazerať do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom.“

Podľa ustanovenia § 24 ods. 1 správneho poriadku:
„Dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.“

Podľa ustanovenia § 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 ustanovenia § 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 ustanovenia § 33 ods. 2 správneho poriadku:
„Správny orgán je povinný dať účastníkom konania možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.“

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 ustanovenia § 54 ods. 2 správneho poriadku:

„Odvolanie treba podať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia, ak inú lehotu neustanovuje osobitný právny predpis.“

Podľa ustanovenia § 54 ods. 3 správneho poriadku:

„Pokiaľ účastník konania v dôsledku nesprávneho poučenia alebo pre to, že nebol poučený vôbec, podal opravný prostriedok po lehote, predpokladá sa, že ho podal včas, ak tak urobil najneskôr do 3 mesiacov odo dňa oznámenia rozhodnutia.“

Podľa ustanovenia § 34 ods. 1 stavebného zákona:

„Účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.“

Podľa ustanovenia § 34 ods. 2 stavebného zákona:

„V územnom konaní o umiestnení stavby a o využívaní územia sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.“

Podľa ustanovenia § 35 ods. 1 stavebného zákona:

„Územné konanie sa začína na písomný návrh navrhovateľa. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou ([§ 45 ods. 4](#)), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.“

Podľa ustanovenia § 36 ods. 1 stavebného zákona:

„Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním; začatie územného konania stavby podľa osobitného predpisu^{1fe} sa oznamuje prednostne. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je návrh na začatie územného konania úplný.“

Podľa ustanovenia § 36 ods. 3 stavebného 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 určenú 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 § 36 ods. 4 stavebného zákona:

„Začatie územného konania o umiestnení liniovej 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 ustanovenia § 37 ods. 1 stavebného 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.“

Podľa ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného 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 požiadavkám na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, 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 ustanovenia § 37 ods. 3 stavebného 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 ustanovenia § 37 ods. 4 stavebného zákona:

„Ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.“

Podľa ustanovenia § 38a stavebného zákona:

„S územným konaním sa spájajú, pokiaľ to nevyklučuje povaha veci alebo ak osobitné predpisy neustanovujú inak, aj iné konania potrebné na umiestnenie stavby alebo na určenie využitia územia. Správne orgány príslušné na ich uskutočňovanie majú v územnom konaní postavenie dotknutého orgánu podľa [§ 140a](#).“

Podľa ustanovenia § 39 ods. 1 stavebného 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 ustanovenia § 39a ods. 1 stavebného 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 ustanovenia § 40 ods. 1 stavebného zákona:

„Rozhodnutie o umiestnení stavby a rozhodnutie o využití územia platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, rozhodnutie o umiestnení liniovej stavby platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, a rozhodnutie o umiestnení stavby jadrového zariadenia a stavieb súvisiacich s jadrovým zariadením^{1gb} platí päť rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy a práce podľa [§ 71 ods. 1](#), alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.“

Podľa ustanovenia § 40 ods. 2 stavebného zákona:

„Čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.“

Podľa ustanovenia § 40 ods. 3 stavebného zákona:

„Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.“

Podľa ustanovenia § 42 ods. 1 stavebného zákona:

„Územné rozhodnutie sa účastníkom oznamuje doručením písomného vyhotovenia.“

Podľa ustanovenia § 42 ods. 2 stavebného zákona:

„Verejnou vyhláškou sa oznámi územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby a v odôvodnených prípadoch aj o umiestnení zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj rozhodnutie o využití územia, ak sa týka rozsiahleho územia. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.“

Podľa ustanovenia § 42 ods. 4 stavebného 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 § 45 ods. 2 stavebného zákona:

„Projektovou činnosťou sa rozumie

a) vypracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie,

b) vypracovanie dokumentácie potrebnej na vydanie územného rozhodnutia,

c) vypracovanie projektu stavieb potrebného na vydanie stavebného povolenia vrátane statických a dynamických výpočtov konštrukcií stavieb a projektového energetického hodnotenia.“

Podľa ustanovenia § 46 ods. 1 stavebného 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 ustanovenia § 46 ods. 2 stavebného zákona:

„Projektant je povinný v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhovať nové budovy a významne obnovované existujúce budovy s využitím vhodných stavebných konštrukcií, alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.“

Podľa ustanovenia § 46 ods. 1 stavebného 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 ustanovenia § 46 ods. 2 stavebného zákona:

„Projektant je povinný v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhovať nové budovy a významne obnovované existujúce budovy s využitím vhodných stavebných konštrukcií, alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.“

Podľa ustanovenia § 139 ods. 1 stavebného 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

- a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,¹³⁾
- b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,^{13a)}
- c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,^{13b)}
- d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.^{13c)}

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona:

„Ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.“

Podľa ustanovenia § 140a ods. 1 stavebného zákona:

„Dotknutým orgánom podľa tohto zákona je:

- a) orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí,
- b) obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty,
- c) vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis,¹⁵⁾

Podľa ustanovenia § 140b ods. 1 stavebného zákona:

„Záväzný stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzný stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.“

Podľa ustanovenia § 84 ods. 4 nového stavebného zákona účinného od 1. apríla 2025:

„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. 5 nového stavebného zákona účinného od 1. apríla 2025:

„Ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané územné rozhodnutie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie, povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.“

Podľa ustanovenia § 84 ods. 6 nového stavebného zákona účinného od 1. apríla 2025:

„Ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané stavebné povolenie podľa doterajších predpisov, ak sa územné rozhodnutie nevyžadovalo, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj na vybavenie žiadosti o povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.“

Podľa ustanovenia § 84 ods. 8 nového stavebného zákona účinného od 1. apríla 2025:

„Konanie podľa odsekov 4 až 7 vedie stavebný úrad príslušný podľa doterajších predpisov. Záväzné stanoviská podľa odsekov 4 až 7 vydáva orgán príslušný podľa doterajších predpisov.“

Podľa ustanovenia § 84 ods. 23 nového stavebného zákona účinného od 1. apríla 2025:

„Do nadobudnutia účinnosti vykonávacích právnych predpisov vydaných na základe tohto zákona (§ 83), najneskôr do 31. marca 2027 zostávajú v platnosti a účinnosti:

- a) vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,*
- b) vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., 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 v znení vyhlášky Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 34/2020 Z. z.,*
- c) vyhláška Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 547/2003 Z. z. o obsahu a rozsahu odbornej prípravy a postupe pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu na zabezpečenie činnosti stavebného úradu“*

Správny poplatok vo výške 5000,- eur, (slovom: päťtisíc eur), bol navrhovateľom uhradený v pokladni mesta Stupava dňa 16.02.2026 (č. PPD 194) – 500,- eur a dňa 27.05.2026 bankovým prevodom – 4500,- eur, v zmysle položky č. 59 písm. a) bod 2 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 15.03.2025.

Stavebný úrad po preskúmaní návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, predloženej projektovej dokumentácie, dokladov a stanovísk dotknutých orgánov a organizácií, ako aj po vykonaní územného konania a miestneho zisťovania posúdil navrhované umiestnenie stavby v rozsahu ustanovenom § 37, § 38 a § 38a stavebného zákona.

Stavebný úrad preveril súlad navrhovaného umiestnenia stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, pričom tento súlad bol potvrdený záväzným stanoviskom príslušného orgánu územného plánovania. Zároveň preskúmal vlastnícke a iné práva k pozemkom dotknutým navrhovanou stavbou a zistil, že navrhovateľ preukázal vlastnícke alebo iné právo k pozemkom v rozsahu potrebnom na umiestnenie stavby.

Pri posudzovaní návrhu stavebný úrad vychádzal z predloženej projektovej dokumentácie a z vyjadrení, stanovísk a rozhodnutí príslušných dotknutých orgánov a organizácií. Požiadavky vyplývajúce z týchto stanovísk boli v rozsahu relevantnom pre predmetné územné konanie zohľadnené a premietnuté do podmienok na umiestnenie stavby uvedených vo výroku tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad zároveň posúdil navrhované umiestnenie stavby z hľadiska ochrany životného prostredia, ochrany verejného zdravia, požiarnej bezpečnosti, dopravného napojenia, napojenia na sieť technického vybavenia územia a ďalších verejných záujmov chránených osobitnými predpismi. Na základe predložených podkladov a stanovísk dotknutých orgánov nezistil skutočnosti, ktoré by bránili umiestneniu navrhovanej stavby v predmetnom území.

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania a neboli oznámené nesúhlasné záväzné stanoviská dotknutých orgánov, ktoré by bránili vydaniu územného rozhodnutia. Stavebný úrad preto dospel k záveru, že navrhované umiestnenie stavby je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, požiadavkami na využívanie územia a s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti stavebný úrad vyhodnotil návrh ako dôvodný a rozhodol o umiestnení stavby tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie

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. Dňom doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15 deň odo dňa vyvesenia.

Odvolanie sa podáva na Mesto Stupava, so sídlom Hlavná 1/24, 900 31 Stupava, IČO: 00 305 081 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.).

Príloha: Koordinačná situácia, M 1:350

Situácia osadenie, M 1:350

Mgr. Peter Novisedlák, MBA
primátor mesta

Doručuje sa:

- **navrhovateľ, doručenie verejnou vyhláškou:**

1. AGRO INVESTMENT, s.r.o., Cementárenská 15, 900 31 Stupava, IČO: 35 819 031 v **zastúpení** IRS – inžiniering, s.r.o., Bottova 8122/4, 811 09 Bratislava, IČO: 50 447 335, parc. č. 4137/854 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou

- **účastníci konania priamo dotknutých pozemkov, doručenie verejnou vyhláškou:**

2. CEVASERVIS, a.s., Cementárenská 15, 900 31 Stupava, IČO: 31 412 670, parc. č. 4137/2, 4137/856 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
3. Tatra-Leasing, s.r.o., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 31 326 552, parc. č. 4137/30, 4137/71, 4137/651, 4137/857, 4137/858 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
4. František Kopál Agátová 5, 900 31 Stupava, parc. č. 4137/668, 4137/868 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
5. Jana Kopálová Agátová 5, 900 31 Stupava, parc. č. 4137/668, 4137/868 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
6. Roman Minarovič ml., Gaštanova 16, 900 31 Stupava, parc. č. 4137/668, 4137/868, 4137/874 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
7. Roman Minarovič st., Hlavná 72, 900 31 Stupava, parc. č. 4137/668, 4137/868, 4137/874 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou

- **účastníci konania, doručenie verejnou vyhláškou:**

8. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/669 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
9. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/855 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
10. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/853 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
11. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/652 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
12. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/7 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
13. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/660 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
14. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/663 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
15. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/33 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
16. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/859 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
17. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/159 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
18. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/547 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
19. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/320 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
20. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/597 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou

21. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/546 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
22. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/598 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
23. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/27 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
24. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/645 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
25. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/488 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
26. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/644 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
27. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/434 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
28. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/314 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
29. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/453 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
30. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/432 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
31. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/445 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
32. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/542 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
33. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/689 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
34. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/690 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
35. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/220 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
36. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/686 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
37. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/685 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
38. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/687 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
39. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/342 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
40. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/656 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
41. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/655 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
42. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/222 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
43. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/683 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
44. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/682 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
45. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/684 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
46. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/51 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
47. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/639 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
48. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/192 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
49. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/866 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
50. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/867 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
51. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/869 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
52. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/870 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
53. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/871 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
54. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/675 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
55. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/703 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
56. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/34 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
57. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/35 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
58. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/36 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
59. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/6 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
60. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/29 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
61. Vlastníci pozemku a nehnuteľnosti - parc. č. 4137/31 k. ú. Stupava „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
62. Ing. Juraj Kyselica, ATELIER KM, s.r.o., Veterná ulica 24, 919 08 Boleráz, IČO: 47 404 183– projektant - doručenie verejnou vyhláškou

- **dotknuté orgány, doručenie jednotlivo na vedomie:**

63. Mesto Stupava, oddelenie územného rozvoja, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava, IČO: 00 305 081
64. Mesto Stupava, oddelenie životného prostredia a dopravy – ovzdušie MZZO, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava, IČO: 00 305 081
65. Mesto Stupava, oddelenie životného prostredia a dopravy – výrub drevín, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava, IČO: 00 305 081
66. Mesto Stupava, oddelenie životného prostredia a dopravy , Hlavná 1/24, 900 31 Stupava, IČO: 00 305 081
67. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, RÚVZ BA, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
68. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Náместie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572
69. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, oddelenie požiarnej prevencie, Legionárska 882, 901 01 Malacky, IČO:00 151 866_12003
70. Okresný úrad Malacky - OSŽP, ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky, IČO: 00 151 866_10204

71. Okresný úrad Malacky - OSŽP, štátna vodná správa, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky, IČO: 00 151 866_10204
72. Okresný úrad Malacky - OSŽP, štátna správa odpadového hospodárstva, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky, IČO: 00 151 866_10204
73. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky, IČO: 00 151 866_10204
74. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194
75. Slovenský zväz telesne postihnutých, Šečenkova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 12 664 979
76. Únia nevidiacich a slabozrakých, Sekulská 1, 841 04 Bratislava, IČO: 00 683 876
77. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
78. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35 697 270
79. SPP - Distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 739
80. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
81. Bratislavská vodárenská spoločnosť, BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
82. Vodárne a kanalizácie Stupava, s.r.o., Devínska cesta 30, 900 31 Stupava, IČO: 50 107 461
83. Verejnoprošpešné služby Stupava, Dlhá 11/1248, 900 31 Stupava, IČO: 50 081 497

- **kópia:**

84. Mesto Stupava - stavebný úrad - **so žiadosťou o zverejnenie tohto rozhodnutia**
85. Mesto Stupava, stavebný úrad, spis
86. Mesto Stupava, stavebný úrad, a/a

- **na vedomie, bez právoplatného následku doručenia:**

87. AGRO INVESTMENT, s.r.o., Cementárenská 15, 900 31 Stupava, IČO: 35 819 031 v zastúpení IRS – inžiniering, s.r.o., Bottova 8122/4, 811 09 Bratislava, IČO: 50 447 335, parc. č. 4137/854 k. ú. Stupava „C“ KN
88. CEVASERVIS, a.s., Cementárenská 15, 900 31 Stupava, IČO: 31 412 670, parc. č. 4137/2, 4137/856 k. ú. Stupava „C“ KN
89. Tatra-Leasing, s.r.o., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 31 326 552, parc. č. 4137/30, 4137/71, 4137/651, 4137/857, 4137/858 k. ú. Stupava „C“ KN
90. František Kopál Agátová 5, 900 31 Stupava, parc. č. 4137/668, 4137/868 k. ú. Stupava „C“ KN
91. Jana Kopálová Agátová 5, 900 31 Stupava, parc. č. 4137/668, 4137/868 k. ú. Stupava „C“ KN
92. Roman Minarovič ml., Gaštanova 16, 900 31 Stupava, parc. č. 4137/668, 4137/868, 4137/874 k. ú. Stupava „C“ KN
93. Roman Minarovič st., Hlavná 72, 900 31 Stupava, parc. č. 4137/668, 4137/868, 4137/874 k. ú. Stupava „C“ KN

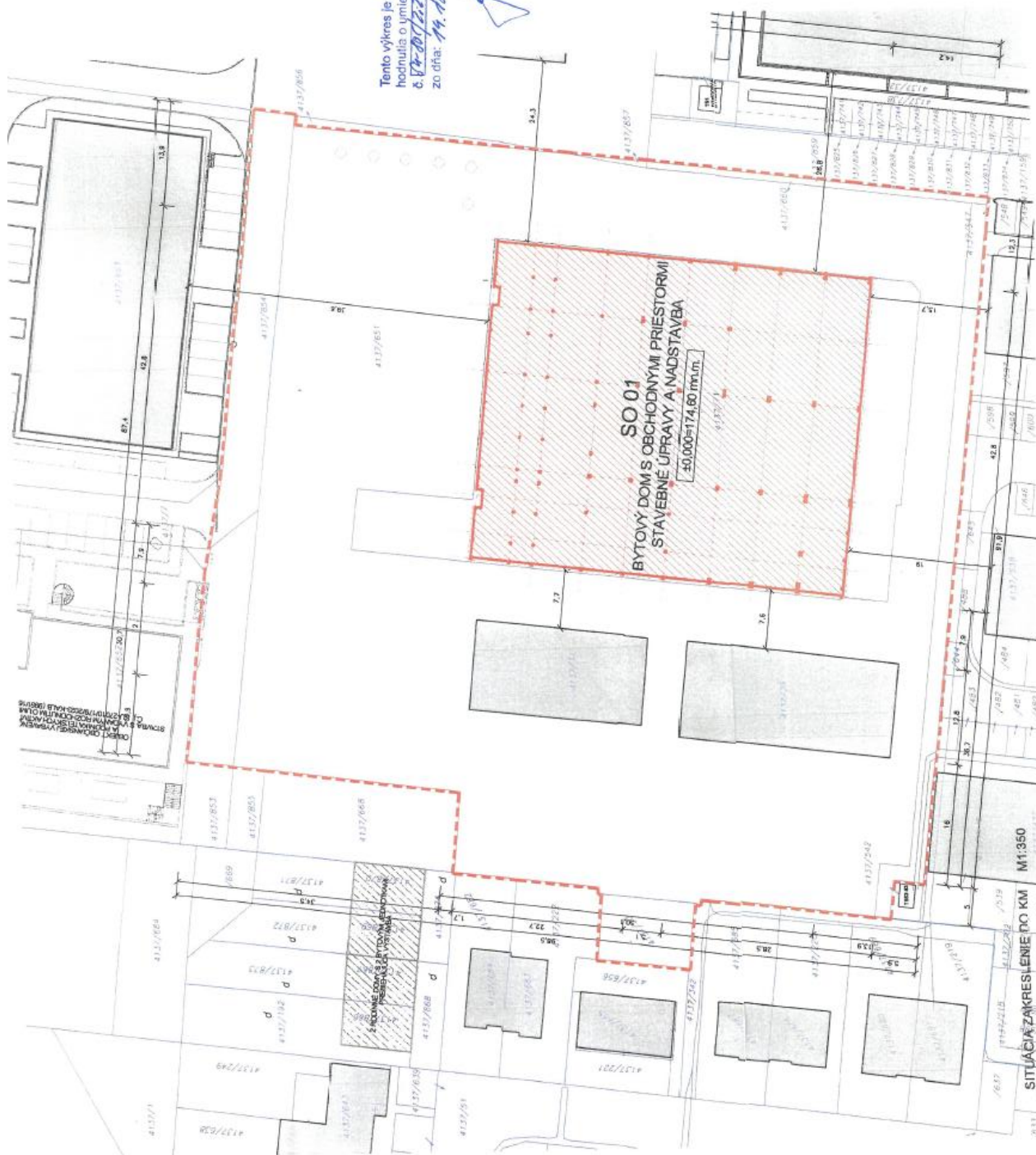
Toto rozhodnutie sa oznamuje verejnou vyhláškou v zmysle ustanovenia § 42 ods. 2 stavebného zákona v nadväznosti na ustanovenie § 26 ods. 2 správneho poriadku.

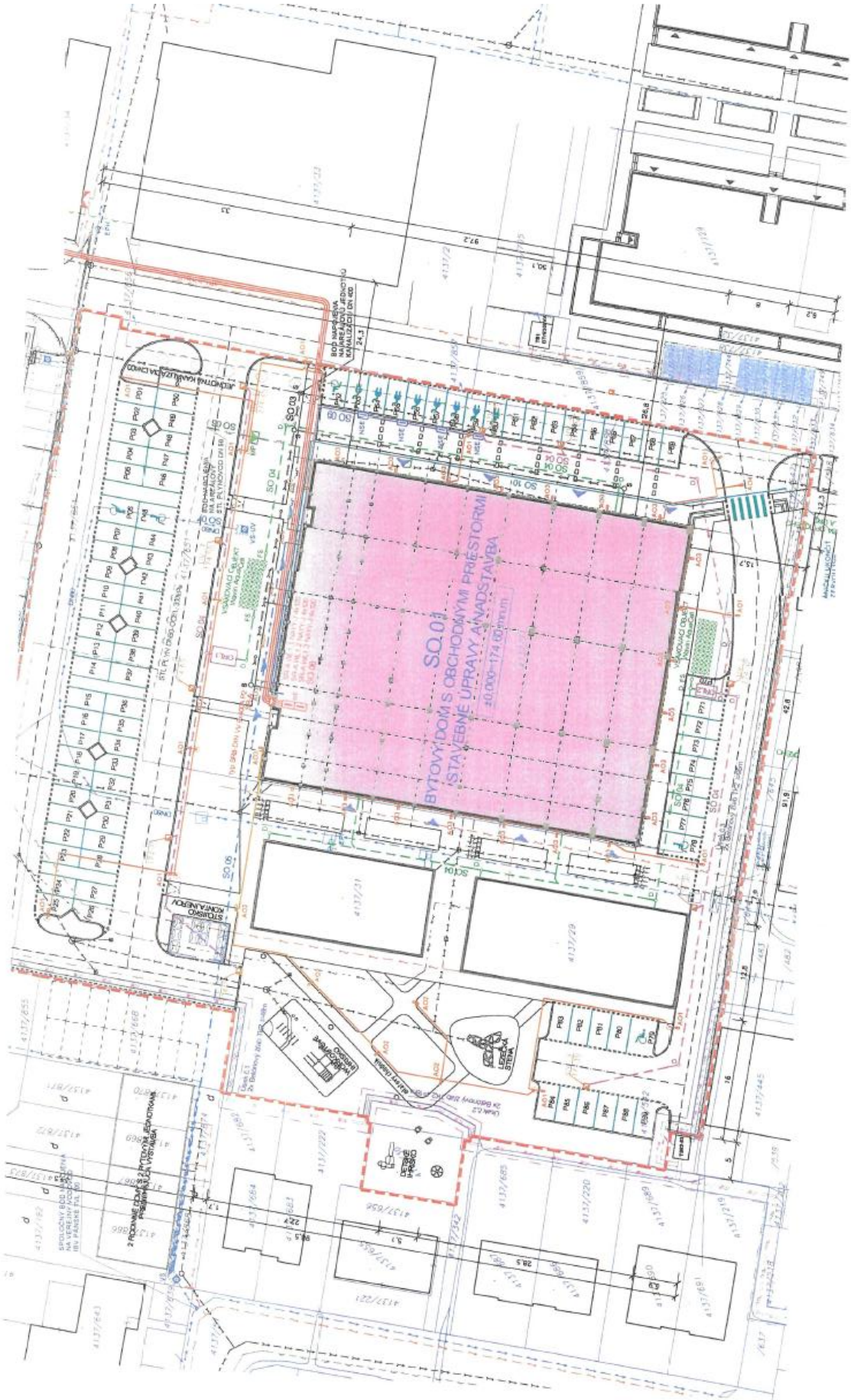
Miestom obvyklým je elektronická úradná tabuľa na internetovej stránke : www.stupava.sk, prípadne úradná tabuľa stavebného úradu mesta Stupava umiestnenej pri budove MsÚ Stupava, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava.

Potvrdenie o vyvesení a zvesení rozhodnutia verejnou vyhláškou:

Rozhodnutie bolo vyvesené dňa: na: internetovej stránke mesta Stupava www.stupava.sk
úradnej tabuli Stavebného úradu Stupava umiestnenej pri
budove MsÚ Stupava, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava

Rozhodnutie bolo zvesené dňa: na: internetovej stránke mesta Stupava www.stupava.sk
úradnej tabuli Stavebného úradu Stupava umiestnenej pri
budove MsÚ Stupava, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava





Tento výkres je súčasťou roz-
hodnutia o umiestnení stavby
č. 173-PI/225/2019-101
zo dňa: 14.10.2020

[Handwritten signature]