

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

Hlavná 1/24, 900 31 Stupava

Váš list číslo/ zo dňa  
35033/17.12.2025

Naše číslo  
Č.j.: SU-924/2026/7329-HER  
(5592/2025/35033)

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

Stupava  
10.04.2026

## 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 nového stavebného zákona, v zmysle ustanovenia § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „stavebný zákon“), v súlade s ustanovením § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“), 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:

## s t a v e b n é p o v o l e n i e

názov stavby:

**„ČERPACIA STANICA POHONNÝCH LÁTOK“**

objektová skladba:

**SO 08.01 PRÍPOJKA VN**

stavebník - žiadateľ:

(účastník konania)

spoločnosť **Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518** v zastúpení splnomocnencom spoločnosťou **J&J PROPERTY INVEST s.r.o., so sídlom Stará Vajnorská 4, 831 04 Bratislava, IČO: 36 795 755** v zastúpení substitučným splnomocnencom spoločnosťou **DEV-ING SK, s.r.o., so sídlom Rovná 50, 900 31 Stupava, IČO: 46 967 311**

miesto stavby:

(územné konanie)

pozemky **parc. č. 1059/73, 1059/78, 1054, 1068/24, 1068/56, 1068/57, 1068/58 k. ú. Mást** (reg. „C“ KN), obec Stupava

miesto stavby:

(stavebné konanie)

pozemky **parc. č. 1068/58** (reg. „C“ KN) a **1185, 1431** (reg. „E“ KN) **k. ú. Mást** (reg. „C“ KN), obec Stupava

(pozemok **parc. č. 1185 k. ú. Mást** (reg. „E“ KN) vo vlastníctve Slovenskej republiky, správca Slovenský pozemkový fond, LV č. 3527)

(pozemok parc. č. **1431 k. ú. Mást** (reg. „E“ KN) vo vlastníctve Márie Slezákovej, LV č. 3640)

druh stavby: stavebné povolenie na líniovú inžiniersku stavbu rozody VN

kód druhu stavby: 23 – Inžinierska stavba

účel stavby: inžinierska stavba

ostatní účastníci konania: DEKINVEST SR, a.s., Kamenná 6, 010 01 Žilina, IČO: 51 672 405, parc. č. 1059/91, 1059/30, 1068/21, 1068/18 k.ú. Mást „C“ KN

Mesto Stupava, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava, IČO: 00 305 081, parc. č. 1054 k.ú. Mást „C“ KN

Ing. Andrej Kováč, Karpatská 67/95, 900 33 Marianka, par. č. 1059/117 k.ú. Mást „C“ KN

Milan Lachkovič, Kukučínová 1562/12, Stupava, parc. č. 1059/72 k.ú. Mást „C“ KN

Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, parc. č. 1068/2 k.ú. Mást „E“ KN

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Martinská 49, 821 05 Bratislava, IČO: 36 022 047, parc. č. 1430 k.ú. Mást „E“ KN

Mária Slezáková, Hviezdoslavova 715/102, 900 31 Stupava, parc. č. 1185 k.ú. Mást „E“ KN

Ing. Peter Belošič, Záhumenská 30, 900 31 Stupava, parc. č. 1186 k.ú. Mást „E“ KN

Pavol Draškovič, Záhumenská 13, 900 31 Stupava, parc. č. 1186 k.ú. Mást „E“ KN

Viliam Draškovič, Záhumenská 44, 900 31 Stupava, parc. č. 1186 k.ú. Mást „E“ KN

Otto Lipecký, Šustekova 13, 851 04 Bratislava, parc. č. 1186 k.ú. Mást „E“ KN

Ing. Stanislav Gajdoš, Procadel, s.r.o., Strieborná 565/6, 949 01 Nitra, IČO: 47 863 048 – projektant

Ing. arch. Roderik Baltazár, ÁTRIUM ARCH, s.r.o., J. Jesenského 31/770, 934 01 Levica, IČO: 45 318 514– projektant

správny poplatok: Stavebník zaplatil podľa V. časti Stavebná správa položky č. 60 písm. g) pri rozpočtovom náklade do 50 000,- eur, Sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch správny s účinnosťou od 15.03.2025, poplatok vo výške 300,- eur (slovom: tristo eur).

Žiadosť o vydanie stavebného povolenia podal žiadateľ - stavebník na tunajší stavebný úrad dňa 10.10.2025 pod evid. č. 30107/2025, s posledným doplnením dňa 23.02.2026. Uvedeným dňom podania bolo začaté stavebné konanie.

Na stavbu bolo Mestom Stupava - stavebným úradom vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č.j.: SU-508/2024/5230/KALB zo dňa 01.03.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.04.2024 pre navrhovateľa spoločnosť J&J PROPERTY INVEST s.r.o., so sídlom Stará Vajnorská 4, 831 04 Bratislava, IČO: 36 795 755. Podmienky v ňom stanovené sú v zmysle ustanovenia § 40 ods. 4 stavebného zákona záväznú aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov konania.

Stavba je umiestnená podľa dokumentácie overenej v územnom konaní, ktorú vypracoval 08/2022 zodpovedný projektant - autorizovaný architekt č. opráv. \*1216 AA\* Ing. arch. Roderik Baltazar, ÁTRIUM ARCH, s.r.o., so sídlom Jesenského 31, 934 01 Levice, IČO: 45318514, podľa situácie odsúhlasenej a overenej v územnom konaní, ktorá je súčasťou rozhodnutia o umiestnení stavby.

### **Preukázanie vlastníckeho práva alebo iného práva k pozemku a k stavbám v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona:**

Stavebník spoločnosť J&J PROPERTY INVEST s.r.o., so sídlom Stará Vajnorská 4, 831 04 Bratislava, IČO: 36 795 755 je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. 1068/58 k. ú. Mást (reg. „C“ KN), obec Stupava, (s výmerou 1133 m<sup>2</sup>), čo vyplýva z listu vlastníctva LV č. 4710.

**Slovenská republika, správca Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345** je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. 1431 k. ú. Mást (reg. „E“ KN), čo vyplýva z listu vlastníctva LV č. 3527.

**Mária Slezáková, bytom Hviezdoslavova 715/102, 900 31 Stupava** je výlučnou vlastníčkou pozemku parc. č. 1185 k. ú. Mást (reg. „E“ KN), čo vyplýva z listu vlastníctva LV č. 3640.

Stavebný úrad vychádza z verejných listín, platných údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, na ktoré platí prezumpcia správnosti, pokiaľ nie je preukázaný opak. Stavebný úrad pri konaní je takýmito listinami viazaný a nie je oprávnený ich spochybňovať.

*Podľa ustanovenia § 70 ods. 1 katastrálneho zákona hodnovernosť a záväznosť údajov katastra údaje katastra uvedené v ustanovení § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.*

Pozemky parc. č. 1431 a 1185 (reg. „E“ KN), k. ú. Mást, na ktorých sa umiestňuje časť podzemnej prípojky VN, sú umiestnené mimo zastavaného územia obce, sú vo vlastníctve fyzických resp. právnických osôb. Zhotoviteľom a prevádzkovateľom prípojky VN (po TS) bude na základe stanoviska ZD a.s. zo dňa 16.06.2022 spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s.. ZD a.s., ako držiteľ povolenia na podnikanie v energetike je oprávnený v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme podľa ustanovenia § 11 ods. 1 písm. f) zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov zriaďovať na cudzích pozemkoch mimo zastavaného územia obce elektrické vedenie a elektroenergetické zariadenie prenosovej sústavy a distribučnej sústavy aj bez súhlasu vlastníka pozemku. Týmto stavebník konajúci vo verejnom záujme, je nositeľom „iného práva“ k dotknutým pozemkom podľa ustanovenia 139 ods.1 písm. c) stavebného zákona - práva vyplývajúceho z iných právnych predpisov, zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej ako „zákon o energetike“).

Podľa ustanovenia § 11 ods. 1 písm. f) zákona o energetike:

*„Držiteľ povolenia alebo ním poverená osoba môže v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme: f) zriaďovať na cudzích pozemkoch mimo zastavaného územia obce<sup>24)</sup> elektrické vedenie a elektroenergetické zariadenie prenosovej sústavy a distribučnej sústavy, plynovody<sup>25)</sup> a plynárenské zariadenia prepravnej siete, distribučnej siete, zásobníka a zariadení určených na ich ochranu, zabránenie ich porúch alebo havárií, alebo na zmiernenie dôsledkov porúch alebo havárií na ochranu života, zdravia a majetku osôb; pri povoľovaní takej stavby stavebný úrad rozhodne o podmienkach,*

za akých možno stavbu uskutočniť a prevádzkovať na cudzom pozemku; oprávnenia stavebníka na uskutočnenie stavby vznikajú nadobudnutím právoplatnosti takého rozhodnutia,“

Podľa ustanovenia § 11 ods. 12 zákona o energetike:

„Za nútené obmedzenie vlastníka pozemku v užívaní pozemku v ochrannom pásme podľa § 43, § 79, § 87 a v bezpečnostnom pásme podľa § 80 zriadených po 1. septembri 2012 je držiteľ povolenia povinný vyplatiť vlastníkovi pozemku primeranú jednorazovú náhradu zodpovedajúcu miere obmedzenia obvyklého užívania pozemku. Pri preložke elektroenergetického zariadenia a preložke plynárenského zariadenia je primeranú jednorazovú náhradu podľa tohto odseku povinný vlastníkovi pozemku vyplatiť ten, kto potrebu preložky vyvolal; držiteľ povolenia je povinný do 30 dní na žiadosť poskytnúť vlastníkovi pozemku identifikačné údaje toho, kto potrebu preložky vyvolal, v rozsahu meno, priezvisko a adresa trvalého pobytu, ak ide o fyzickú osobu, alebo názov a sídlo, ak ide o právnickú osobu. Nárok na vyplatenie primeranej jednorazovej náhrady si musí vlastník pozemku uplatniť u držiteľa povolenia alebo u toho, kto potrebu preložky vyvolal, do dvoch rokov odo dňa, keď sa o nútenom obmedzení užívania pozemku dozvedel, najneskôr však do troch rokov odo dňa núteného obmedzenia užívania pozemku, inak právo na primeranú jednorazovú náhradu zanikne. Ak sa držiteľ povolenia alebo ten, kto potrebu preložky vyvolal, a vlastník pozemku na výške primeranej jednorazovej náhrady nedohodnú, každý z nich môže podať súdu návrh na rozhodnutie o výške primeranej jednorazovej náhrady do dvoch rokov odo dňa uplatnenia si nároku u držiteľa povolenia alebo u toho, kto potrebu preložky vyvolal.“

Podľa ustanovenia § 11 ods. 17 zákona o energetike:

„Oprávnenie podľa odseku 1 písm. f) vzniká právoplatnosťou rozhodnutia o stavebnom zámere, ktorým stavebný úrad povolí uskutočnenie stavby. Ak na uskutočnenie stavby podľa odseku 1 písm. f) postačuje ohlásenie stavebnému úradu, oprávnenie podľa odseku 1 písm. f) vzniká dňom ohlásenia stavby podľa odseku 1 písm. f). Ak sa na uskutočnenie stavby podľa odseku 1 písm. f) nevyžaduje rozhodnutie o stavebnom zámere ani ohlásenie, oprávnenie podľa odseku 1 písm. f) vzniká dňom začatia uskutočňovania stavby podľa odseku 1 písm. f). Oprávnenie podľa odseku 1 písm. f) držiteľovi povolenia vzniká podľa tohto odseku aj vtedy, ak je stavebníkom stavby podľa odseku 1 písm. f) iná osoba ako držiteľ povolenia a

- a) vlastníkom stavby je podľa tohto zákona alebo na základe zmluvy uzavretej medzi stavebníkom takejto stavby a držiteľom povolenia držiteľ povolenia alebo
- b) takáto stavba sa podľa zmluvy uzavretej medzi stavebníkom takejto stavby a držiteľom povolenia zriaďuje pre držiteľa povolenia, ktorý sa stane jej vlastníkom.“

Na pozemky, kde sa prípojky napájajú na verejné siete, sa vzťahuje ustanovenie § 58 ods. 4 stavebného zákona.

Podľa ustanovenia § 58 ods. 4 stavebného zákona:

„Stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.“

Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie, ktorú vypracoval 12/2024 hlavný inžinier projektu - autorizovaný stavebný inžinier (Komplexné architektonické a inžinierske služby) \*4981\*SP\*A2\* Ing. Stanislav Gajdoš, Procadel, s.r.o., so sídlom Strieborná 565/6, 949 01 Nitra, IČO: 47 863 048 a 2x koordinačnú situáciu vypracoval 09/2024 architekt projektu, autorizovaný architekt č. opr. \*1216AA\* Ing. arch. Roderik Baltazár, ATRIUM ARCH, s.r.o., so sídlom J. Jesenského 31/770, 934 01 Levice, IČO: 45 318 514. Spôsob uskutočnenia stavby – dodávateľsky, určený vo výberom konaní.

**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.**

## A) Podmienky pre realizáciu:

Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie, ktorú vypracoval 12/2024 hlavný inžinier projektu - autorizovaný stavebný inžinier (Komplexné architektonické a inžinierske služby) \*4981\*SP\*A2\* Ing. Stanislav Gajdoš, Procadel, s.r.o., so sídlom Strieborná 565/6, 949 01 Nitra, IČO: 47 863 048 a 2x koordinačnú situáciu vypracoval 09/2024 architekt projektu, autorizovaný architekt č. opr. \*1216AA\* Ing. arch. Roderik Baltazár, ÁTRIUM ARCH, s.r.o., so sídlom J. Jesenského 31/770, 934 01 Levica, IČO: 45 318 514, v zmysle podmienok tohto rozhodnutia.

### Popis stavby:

#### Objektová skladba:

**SO 08.01 PRÍPOJKA VN**

parc. č. 1068/58, 1185, 1431

#### **SO 08.01 PRÍPOJKA VN**

V súvislosti s výstavbou čerpaciej stanice pohonných hmôt v Stupave sa realizuje vybudovanie nového distribučného káblového vedenia VN ako odbočku z podperného bodu č. V 904 vzdušného vedenia linky č. 212 cez zvislý úsekový odpínač OTEK 25/400 A káblom NA2XS(F)2Y 3x1x240 RM/25 12/20 do novej odberateľskej transformačnej stanice TS 22/0,42 kV, 160 kVA. Celková dĺžka nového káblového distribučného vedenia je 65,00 m. V súbehu s káblami sa uloží trubka HDPE 040 mm pre optický kábel. Z novej trafostanice bude napojená projektovaná čerpacia stanica cez elektromerový rozvádzač RE. Projekt káblovej prípojky NN je predmetom tohto konania.

## B) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem

Stavebník 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.

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

- **TÜV SÜD Slovakia, s.r.o.**, odborné stanovisko evid. č. 7165070362/50/25/BT/OS/DOK zo dňa 27.11.2025.

Odborné stanovisko: Pri inšpekcii vykonanej v dňa 27.11.2025 neboli zistené nedostatky.

- **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Malackách, OR HaZZ MA** – oddelenie požiarnej prevencie – stanovisko č. ORHZ-MAI-2025/000190-002 zo dňa 10.03.2025 (pre celú stavbu okrem trafostanice).

Súhlasí bez pripomienok:

Predložené riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby zahŕňa aj dodatok, ktorý tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

- **Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny** – stanovisko č. OU-MA-OSZP-2022/025445-002 zo dňa 29.12.2022.

Nemá námietky:

- V zmysle zákona platí prvý stupeň územnej ochrany;
- Navrhovanou stavbou nebude zasiahnuté do žiadnych ekologicky hodnotných prvkov krajiny ani nenaruša funkčnosť žiadneho prvku ÚSES.
- Ak sa na území stavby nachádzajú dreviny, ktoré nie je možné z dôvodu stavby ponechať je na ich výrub podľa § 47 ods. 3 zákona potrebný súhlas orgánu ochrany prírody.

- **Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – odpadové hospodárstvo** – stanovisko č. OU-MA-OSZP-2025/004877-002 zo dňa 15.01.2025.

**Nemá námietky za dodržania nasledovných podmienok:**

1. Počas výstavby sa predpokladá vznik nasledovných stavebných odpadov, zaradených podľa Katalógu odpadov (Vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov):

Druh odpadu Názov odpadu Kat. Predp.množ.

17 01 01 Betón O 40 m<sup>3</sup>

17 01 02 Tehly O 10 m<sup>3</sup>

17 01 03 Škridly a obkladový materiál a keramika O 0,10 m<sup>3</sup>

17 01 07 Zmesi betónu, tehál, škridiel, obkladového materiálu a keramiky iné ako uvedené v

17 01 06 O 55 m<sup>3</sup>

17 02 01 Drevo O 0,5 t

17 02 02 Sklo O 0,05 t

17 02 03 Plasty O 0,04 t

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

17 4 05 Železo a oceľ O 0,30 t

17 05 04 Zemina a kameni vo iné ako uvedené v 17 05 03 O 305 m<sup>3</sup>

17 08 02 Stavebné materiály na báze sadry iné ako uvedené v 17 08 01 O 0,02 t

17 09 04 Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03 O 1t

2. Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 a § 77 zákona o odpadoch:
    - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva (príprava na opätovné použitie, recyklácia, zhodnotenie, zneškodnenie),
    - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.
  3. Pôvodcovi stavebných odpadov a odpadov z demolácií sa povoľuje zhromažďovať odpad v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne je ovi 3 odovzdať odpad oprávnenému odberateľovi.
  4. Pôvodca nebezpečného odpadu je povinný odovzdať odpad len osobe/organizácii oprávnenej na nakladanie takýmto druhom odpadu.
  5. Odpad, kat. č. 17 05 04 - zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 a kat. č. 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05, použitý na skladovanie a na terénne úpravy mimo miesta vzniku (t. j. mimo miesta stavby) bez súhlasu Okresného úradu v sídle kraja je v rozpore so zákonom o odpadoch.
  6. Pôvodca stavebných odpadov je následne v kolaudačnom konaní povinný Okresnému úradu v Malackách, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku štátnej správy odpadového hospodárstva dokladovať spôsob nakladania so vzniknutým stavebným odpadom (originál potvrdenia o odovzdaní odpadu z predmetnej stavby do zariadenia na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie stavebného odpadu) a doložiť kópiu vydaného stavebného povolenia.
- **Krajský pamiatkový úrad BA** – stanovisko č. KPUBA-2022/25769-2/108935/KER zo dňa 23.12.2022.

**Súhlasí s podmienkami:**

- V prípade nepredvídaného nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác v podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
- KPÚ BA sa vyjadruje k predloženému zámeru z hľadiska ochrany archeologického kultúrneho dedičstva v prípadoch stavebných zemných prác a neuplatňuje vecne príslušné záujmy na architektúre predmetnej stavby.
- Stavebník zabezpečí archeologický výskum. Konkrétny spôsob ochrany potenciálnych, dosiaľ neznámych nálezov na mieste stavby **určí** KPÚ BA v samostatnom **rozhodnutí** o druhu,

rozsahu, spôsobe vykonávania výskumu a nakladanie s nálezmi č. KPUBA-2022/25769-3/108937/KER zo dňa 23.12.2022 podľa príslušných ustanovení pamiatkového zákona.

- Stavebník oznámi písomne 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA začiatok zemných prác
- Stavebník oznámi informáciu o zabezpečení právnickej osoby oprávnenej vykonať archeologický výskum KPÚ BA.

▪ **Krajský pamiatkový úrad BA** – rozhodnutie č. KPUBA-2022/25769-3/108937/KER zo dňa 23.12.2022.

1. Stavebník/investor zabezpečí podľa § 35 ods. 2 písm. c) pamiatkového zákona vykonanie pamiatkového výskumu v rozsahu, spôsobe vykonávania a nakladania s nálezmi stanovenom v bode 4. tohto rozhodnutia.
2. Stavebník/investor uzatvorí podľa § 39 ods. 3 pamiatkového zákona zmluvu o vykonaní pamiatkového výskumu s vybranou právnickou osobou oprávnenou vykonávať archeologický výskum podľa § 36 ods. 4 pamiatkového zákona (ďalej len oprávnená osoba). Tejto oprávnenej osobe doručí kópiu tohto rozhodnutia po nadobudnutí jeho právoplatnosti. Zoznam oprávnených osôb je k dispozícii na internetovej stránke [www.culture.gov.sk](http://www.culture.gov.sk/extdoc/5511/Zoznam_pravnickykh_osob_oprav_vykonav_at_archeolog_vyskum_april2015) (navigácia: [http://www.culture.gov.sk/extdoc/5511/Zoznam\\_pravnickykh\\_osob\\_oprav\\_vykonav\\_at\\_archeolog\\_vyskum\\_april2015](http://www.culture.gov.sk/extdoc/5511/Zoznam_pravnickykh_osob_oprav_vykonav_at_archeolog_vyskum_april2015)) a na KPÚ BA.
3. Podľa § 38 ods. 1 pamiatkového zákona náklady na pamiatkový výskum uhrádza vlastník alebo stavebník
4. KPÚ BA podľa § 39 ods. 1 pamiatkového zákona určí druh, rozsah, spôsob vykonávania pamiatkového výskumu a nakladanie s nálezmi
  - a) Druh pamiatkového výskumu: archeologický výskum podľa § 35 ods. 3 písm. d) záchranný výskum podľa § 35 ods. 4 písm. b) realizovaný na záchranu predpokladaných nálezov počas a v súčinnosti so stavebno-zemnými prácami.
  - b) Rozsah a spôsob výskumu:

Výskum sa vykoná v miestach akýchkoľvek zemných úprav spojených s výkopmi pre všetky stavebné objekty (t.j. SO 01 - SO 10, SO 13), dotknuté pozemky k. ú. Mást I. Výskum je potrebné vykonať už vo fáze prípravných prác, odstraňovania ornice, výkopov, odkryvov, a. i. Výskum bude realizovaný v úzkej súčinnosti so stavebno-zemnými prácami. Výskum sa vykoná formou odborného dozoru, t.j. za prítomnosti archeológa za účelom vyhľadávania, identifikácie, vyhodnocovania a zberu archeologických nálezov. Vzhľadom na plánované stavebno-zemné zásahy do miestnej zemnej stratigrafie, je prípustné aj vyhľadávanie metódou detekcie kovov.
  - c) Podmienky vykonania výskumu môžu byť počas jeho realizácie doplnené, prípadne upravené podľa aktuálnej nálezovej situácie. V prípade lokalizácie archeologického objektu, závažného archeologického nálezu (napr. hrob, depot predmetov) prizve na obhliadku zástupcu KPÚ BA. Každý ďalší postup stavebníka a oprávnenej osoby bude prerokovaný s KPÚ BA, ktoré určí rozsah lokálnej plošnej sondy za účelom pokrytia miesta nálezu tak, aby nález mohol byť ručným výkopom odkrytý, preskúmaný a jeho nálezové súvislosti dostatočne odborne zdokumentované.
  - d) Nakladanie s nálezmi:

podľa § 40 ods. 6 pamiatkového zákona každý archeologický nález je vlastníctvom SR oprávnená osoba je podľa § 39 ods. 12 pamiatkového zákona povinná držať a chrániť, archeologický nález až do jeho odovzdania, prevodu vlastníckeho práva alebo prevodu správy podľa § 40 ods. 9 pamiatkového zákona.
5. Cieľ výskumu:
  - záchrana a ochrana dosiaľ neznámych nálezov zistených pri realizácii povolenej stavby, ich identifikácia, preskúmanie a odborné zdokumentovanie nálezových súvislostí.
6. Stavebník / vlastník je povinný:
  - a) oznámiť písomne 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA začiatok stavebno-zemných prác na stavbe a informáciu o zabezpečení právnickej osoby oprávnenej vykonať archeologický výskum v zmysle ustanovenia § 39 ods. 1 pamiatkového zákona (ďalej len oprávnená osoba) KPÚ BA
  - b) zabezpečiť, aby oprávnená osoba podľa § 39 ods. 5 pamiatkového zákona oznámila KPÚ BA začatie pamiatkového výskumu najmenej 5 pracovných dní vopred a ukončenie terénnej časti

- výskumu s informáciou o pozitívnom alebo negatívnom výsledku výskumu bezodkladne. Realizáciu výskumu je potrebné nahlásiť aj príslušnému obecnému úradu.
- c) zabezpečiť, aby oprávnená osoba vykonala podľa § 39 ods. 7 pamiatkového zákona opatrenia proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu alebo odcudzeniu nálezu
  - d) zabezpečiť, aby oprávnená osoba podľa § 39 ods. 9 pamiatkového zákona spracovala výskumom získané odborné poznatky vo výskumnej dokumentácii v súlade s príslušnými ustanoveniami Vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 253/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len vyhláška).
  - e) oprávnená osoba je podľa § 39 ods. 10 pamiatkového zákona povinná predložiť výskumnú dokumentáciu Pamiatkovému úradu SR, Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava, na posúdenie. Toto stanovisko je potrebné zabezpečiť pred odovzdaním výskumnej dokumentácie investorovi/stavebníkovi.
7. Stavebník podľa § 39 ods. 11 pamiatkového zákona odovzdá bezodplatne do 90 dní od skončenia terénnej časti výskumu jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spolu s príslušným stanoviskom PÚ SR na KPÚ BA a jedno Archeologickému ústavu Slovenskej akadémie vied, Akademická 2, 949 21 Nitra (ďalej len AÚ SAV).
  8. Každú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto rozhodnutia je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.

#### **D) Podmienky na zabezpečenie pripojenia inžinierskych a telekomunikačných sietí:**

- **Slovak Telekom, a.s.** – vyjadrenie č. 6612502949 zo dňa 06.02.2025.  
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 k 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](mailto: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 zaradení;
  - 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 DIG SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení;
- **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, prenájať 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.*

#### Individuálne podmienky ochrany SEK:

1. V záujmovom území prevádzkuje Slovak Telekom a s. tlkm siet', ktorú je nutné:
  - o metalická FLE 100Xn pred realizáciou stavby preložiť mimo zastavané a spevnené plochy,
  - o DK trasu nahradiť 1 x HDPE 40,
  - o OOK 2x HDPE (ochrániť obetónovaním ) + náhrada trasy 2x HDPE 40 s presahom za zastavané plochy konce utesniť + označiť el. markerom + geod . zakreslenie,
  - o Na predmetnú prekládku , ochranu požadujeme spracovať samostatnú PD resp. NTR a preložiť na posúdenie,
  - o V danom regióne práce zabezpečuje partner Slovak Telekomu firma Suptel , ktorá má oprávnenie vykonávať činnosť na majetku v správe Slovak Telekom a.s.,
2. Existujúce TKZ sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona c. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona c. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
3. V zmysle § 21 ods. 12 zákona c. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

4. Žiadateľ je povinný dodržať všetky ustanovenia predchádzajúceho vyjadrenia o existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí podniku elektronických komunikácií.
5. Žiadateľ je povinný dodržať všetky podmienky určené pri vytýčení a lokalizácii sietí podniku elektronických komunikácií.
6. Počas realizácie stavby je žiadateľ povinný oznámiť prevádzkovateľovi všetky kolízie so sieťou, zabezpečiť prizvanie pracovníkov podniku elektronických komunikácií pred zásypom ryhy na kontrolu TKZ. Uvedená skutočnosť musí byť poznačená v stavebnom denníku žiadateľa. Žiadateľ je povinný dodržať všetky podmienky uvedené pracovníkom podniku elektronických komunikácií v stavebnom denníku žiadateľa.
7. Pri akýchkoľvek zmenách pri realizácii voči realizačnému projektu ktoré majú vplyv na telekomunikačné zariadenia v správe podniku elektronických komunikácií žiadame prizvať prevádzkovateľa / správcu siete: Marián Párovský, marian.parovsky@telekom.sk, +421 34 6512662.
8. V prípade, že podnik elektronických komunikácií zistí poškodenie TKZ alebo nedodržanie podmienok uvedených v bode 1-6 je žiadateľ povinný uhradiť podniku elektronických komunikácií všetky vzniknuté škody vrátane ušlého zisku.
9. Upozorňujeme žiadateľa, že v zmysle §24 zákona c. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu/ zmluvu o podmienkach prekládky TKZ alebo vybudovania novej telekomunikačnej prípojky s podnikom elektronických komunikácií. Bez uzavretia dohody/zmluvy nie je možné preložiť TKZ/zrealizovať prípojku. Pokiaľ v dohode/zmluve nebude vyslovene dohodnuté inak, žiadateľ je povinný na svoje náklady - zabezpečiť vo svojom mene akékoľvek úradné alebo iné povolenie, ohlásenia, rozhodnutia, vyjadrenia alebo súhlasy potrebné na vykonanie preložky TKZ/zrealizovanie prípojky;
10. zabezpečiť majetkovoprávne vysporiadanie umiestnenia preložených TKZ/zrealizovanej prípojky na/v dotknutých nehnuteľnostiach tak, aby vlastníci týchto nehnuteľností nemohli od podniku elektronických komunikácií požadovať akúkoľvek ďalšiu finančnú alebo nefinančnú náhradu za umiestnenie alebo prevádzkovanie preložených TKZ /zrealizovanej prípojky na/v nehnuteľností.
11. V prípade poškodenia našich sietí z dôvodu stavebných prác, žiadame túto skutočnosť nahlásiť bezodkladne na dispečing podniku elektronických komunikácií (tel. c. 12129) a zabezpečiť vstup pracovníkov podniku elektronických komunikácií na stavenisko počas celého dňa na zabezpečenie prevádzky.
12. **Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany TKZ je porušením povinností podľa §23 zákona c. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.**
13. **V prípade, že žiadateľ bude mať záujem 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.**
14. Pred realizáciou výkopových prác je žiadateľ povinný požiadať o vytýčenie TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, podnik elektronických komunikácií týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
15. **Vytýčenie polohy TKZ vykoná podnik elektronických komunikácií základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia/>**  
**Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.**  
*UPOZORNENIE: O vytýčenie nie je potrebné požiadať, ak sa v záujmovom území žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).*
16. Žiadateľ alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany sietí podniku elektronických komunikácií.
17. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba na účel, na ktorý mu bolo vystavené.

Podmienky pre spracovanie projektovej dokumentácie prekládky alebo ochrany telekomunikačných zariadení:

- projektovú dokumentáciu je potrebné zaslať na pripomienkovanie zamestnancovi podniku elektronických komunikácií: Marián Párovský, marian.parovsky@telekom.sk, +421 34 6512662
  - Po odsúhlasení projektovej dokumentácie zamestnancom podniku elektronických komunikácií je potrebné v zmysle §24 zákona č. 452/2021Z.Z. uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky TKZ s podnikom elektronických komunikácií. Bez uzavretia dohody nebude vydaný súhlas s prepojením prekladaných TKZ na existujúcu sieť podniku elektronických komunikácií. Pokyny k postupu uzavretia dohody budú uvedené v stanovisku k predloženej projektovej dokumentácii.
- **ORANGE SLOVENSKO a.s.** – vyjadrenie č. BA-1306 2025 zo dňa 24.04.2025.  
Dôjde k stretu PTZ prevádzkovateľa.
- Podmienky:
- Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom;
  - V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti, údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy;
  - Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 73 6005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. o ochrane sieti a zariadení;
  - Pri krížení sieti, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žľabovaním;
  - Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcou PTZ Orange Slovensko, a.s.;
  - **Mechanická ochrana a prekládky budú realizované v plnej výške na náklady investora;**
  - **realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a „Zmluvy o preložke“ so spoločnosťou Orange Slovensko, a.s. nim poverená servisná organizácia;**
  - zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ;
- Upozorňujeme, že:
- vo Vašom záujmovom území, resp. Trasách Orange Slovensko, a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov;
  - rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom tohoto vyjadrenia;
- Ďalej,** pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:
- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ (vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednávateľ farbou, alebo kolíkmi);
  - preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia  $\pm 30$  cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ;
  - dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu;
  - nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ;
  - vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme, aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou;
  - pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery);
  - aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033/77 320 32, mob. 0907 721 378;
  - je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia);
  - pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy;

- nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PTZ je porušením právnej povinnosti podľa § 23 zákona č. 452/2021 a TZ;
  - vytýčenie vedenia verejnej elektronickej komunikačnej siete vykoná spoločnosť Orange Slovensko, a.s. na základe vyjadrenia a objednávky do 3 týždňov od jej doručenia.
- **Sitel, s.r.o.** – vyjadrenie č. 250401-0646 zo dňa 10.04.2025.  
Vyjadrenie k EKS spoločností SITEL s.r.o., v správe SITEL: O2 Networks, s.r.o., Eustream a.s.:
1. Vo Vami vyznačenom záujmovom území sa **nachádzajú** EKS v majetku / správe spoločnosti SITEL, s.r.o. – medzinárodná telekomunikačná trasa – 26x HDPE rúra s optickými káblami.
  2. Podmienky Sitel s.r.o. pre vydanie SP:
    - spracovať samostatný stavebný objekt ochrany EKS /navrhujeme osobné stretnutie projektanta so zástupcom SITEL s.r.o. a dohodnúť presný technologický postup/ a zaslať na schválenie;
    - ochrana EKS musí byť vykonaná ešte pred začatím iných stavebných prác;
    - ochranu EKS vykoná spoločnosť SITEL s.r.o., podľa ňou schválenej cenovej kalkulácie na základe objednávky a na náklady investora stavby;
    - počas celej realizácie stavby dodržiavať Podmienky prác v ochrannom pásme EKS, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto vyjadrenia.
  3. Vyhlasujeme, že žiadateľovi bola poskytnutá úplná dokumentácia existujúcich EKS v rozsahu územnej plochy vyznačenej polygónom v záujmovom území, resp. vymedzenej na konanie prác v I. časti tohto tlačiva a bol overený zakres všetkých, v danom priestore, k dnešnému dňu existujúcich EKS. Za správnosť zakresu záujmového územia (polygónu) zodpovedá žiadateľ;
  4. Vyjadrenie platí 6 mesiacov;

**UPOZORNENIE: Poškodenie EKS je trestné v zmysle § 286 Trestného zákona! Za poškodenie EKS je zodpovedný stavebník a SITEL, s.r.o. je oprávnená vymáhať náklady na opravu EKS, ako aj ďalšie škody spôsobené poškodením/prerúšením prevádzky EKS.**

Príloha:

EKS (elektronická komunikačná sieť) je funkčne prepojená sústava prenosových systémov, prepájacích alebo smerovacích zariadení, vrátane sieťových prvkov, ktoré nie sú aktívne, ktoré umožňujú prenos signálov po vedení, rádiovými, optickými alebo inými elektromagnetickými prostriedkami, vrátane družicových sietí, pevných sietí s prepájaním okruhov a s prepájaním paketov, internetu a mobilných pozemských sietí, sietí na rozvod elektrickej energie v rozsahu, v ktorom sa používajú na prenos signálov, sietí pre rozhlasové a televízne vysielanie a káblových distribučných systémov bez ohľadu na druh prenášaných informácií. Súčasťou fyzickej infraštruktúry EKS sú najmä rúry, stožiare, káblovody, kontrolné komory, vstupné šachty, rozvodné skrine, káblové vstupy do budov.

- pred začatím zemných prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie trasy EKS a jej súčasti v mieste stavby SITEL s.r.o.. Vytýčenie vedenia bude vykonané na základe písomnej objednávky.

SITEL s.r.o., pobočka Bratislava    Martina Hlavatá, tel.: +421 903 213 790, e-mail: [mhlavata@sitel.sk](mailto:mhlavata@sitel.sk)

SITEL s.r.o., pobočka Košice        Peter Glesg, tel.: +421 903 486 941, e-mail: [pglesg@sitel.sk](mailto:pglesg@sitel.sk)

- pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k preložke, je investor/realizátor povinný zabezpečiť integritu EKS tak, aby nedošlo k jej ohrozeniu alebo poškodeniu. Mechanická ochrana, alebo vynútená preložka bude realizovaná v plnej výške na náklady investora. V prípade ochrany, alebo vynútenej preložky EKS v majetku/správe SITEL s.r.o. je žiadateľ/investor povinný predložiť na schválenie realizačný projekt ochrany, alebo preložky EKS.
- pri prácach počas realizácie stavby, ktorými môžu byť poškodené podzemné vedenia a

zariadenia EKS v majetku/správe SITEL s.r.o., je stavebník povinný dodržať podmienky pre práce v ochrannom pásme EKS a vykonať všetky objektívne účinné opatrenia, aby nedošlo k ich narušeniu, alebo poškodeniu.

- realizáciu ochrany a preložky pre investora vykoná spoločnosť SITEL s.r.o., alebo ňou poverená organizácia podľa cenovej kalkulácie schválenej spoločnosťou SITEL s.r.o..
  - v prípade preložky vedení, ktoré budú vyžadovať výluky prevádzky, je potrebné oznámiť termín prác 30 kalendárnych dní vopred. Ak plánované práce negatívne neovplyvnia prevádzku, je potrebné ich oznámiť minimálne 5 prac. dní vopred.
  - po realizácii preložky bude EKS odovzdaná SITEL s.r.o.. Žiadateľ/investor je povinný v súčinnosti so SITEL s.r.o. vypracovať porealizačnú projektovú dokumentáciu, ktorá bude obsahovať porealizačné geometrické zameranie s polohopisom preložených káblov, spojok a káblových šácht.
  - pri vykonávaní všetkých prác sú osoby vykonávajúce stavebné práce povinné dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Existujúce EKS sú chránené ochranným pásmom (§ 23 Zákona č. 452/2021 Z.z.). Zároveň je nutné dodržať ustanovenie § 108 Zákona č.452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
  - za prerušenie prevádzky počas prác v ochrannom pásme je zodpovedný realizátor stavby.
  - ochrana EKS vyžaduje, aby boli bezpodmienečne a bezvýhradne dodržané podmienky ochrany telekomunikačných zariadení, a to:
    - v pásme EKS vykonávať ručný výkop 5 m na obe strany od ich trasy
    - upozorniť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +/- 50 cm pre overenie výškového a stranového uloženia podzemných vedení EKS vykonať ručné sondy v prípade obnaženia EKS zabezpečiť ich primeranú ochranu proti poškodeniu
    - nad trasou EKS dodržiavať zákaz prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti poškodeniu
    - nad trasou EKS dodržiavať zákaz skládok a budovania zariadení, ktoré by k nim znemožňovali prístup bez súhlasu zodpovedného pracovníka spoločnosti SITEL s.r.o. nezvyšovať a neznižovať vrstvu zeminy nad EKS
    - v prípade akéhokoľvek poškodenia vedenia informovať o tom bezodkladne SITEL s.r.o
    - za prevádzku optických káblov počas prác v ich ochrannom pásme je zodpovedný realizátor týchto prác pred zásypom výkopu prizvať zástupcu SITEL s.r.o. na kontrolu, previesť zhutnenie zeminy pod trasou vedenia
    - obnoviť značenie (krycia fólia, markery) a spísať zápis o nepoškodení trasy vo vlastníctve a správe spoločnosti SITEL s.r.o
  - **Upozorňujeme, že nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 Zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.**
  - **UPOZORNENIE: Poškodenie EKS je trestné v zmysle § 286 Trestného zákona! Za poškodenie EKS je zodpovedný stavebník, a spoločnosť SiTEL s.r.o. je oprávnená vymáhať náklady na opravu EKS, ako aj ďalšie škody spôsobené poškodením/prerúšením prevádzky EKS.**
- **OTNS, a.s.** – vyjadrenie č. 101227/2025 zo dňa 01.04.2025.  
Nemá námietky.  
- V záujmovom území sa nenachádzajú podzemné vedenia v majetku SWAN, a.s. alebo Devnet, a.s..
- **SPP-Distribúcia, a.s.** – stanovisko č. TD/NS/0034/2025/Gá zo dňa 17.01.2025.  
Súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

### **Všeobecné podmienky:**

- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,
  - stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov,
  - stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
  - ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. ZURBOĽA Ondrej, email: [ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk](mailto:ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk)) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypú plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
  - stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
  - prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
  - každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti, upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
  - v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
  - v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,
  - technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.
- **Západoslovenská distribučná, a.s., ZD, a.s.** – stanovisko zo dňa 30.09.2025.  
Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: "Novostavba ČSPL" Stupava (ďalej len „Stavba“), pozemku registra C, s parcelným číslom 1068/24,1068/57,1068/58,1058/73, v katastrálnom území Stupava, podľa projektovej dokumentácie stavby: VOSTAVBA ČERPACEJ STANICE POHONNÝCH LÁTOK, vypracovanej 09/2024, (ďalej len „Projektová dokumentácia“), za týchto podmienok:
- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122560872, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk) a v platných právnych predpisoch;
  - Požadovaný odber elektrickej energie novú čerpaciu stanicu je možné zabezpečiť až po vybudovaní novej odberateľskej trafostanici vrátane VN prípojky a za predpokladu vybudovania novej káblovej zemnej prípojky, podľa nami odsúhlasenej projektovej dokumentácie. Meranie el. energie bude zabezpečené polopriamy m meraním s prevodom 250/5 a musí byť umiestnené v elektromerovom rozvádzači RE na budove trafostanice na mieste verejne prístupnom. Pred elektromerom v el. rozvádzači musí byť osadený plombovateľný hlavný istič s vypínacou charakteristikou podľa 5TN EN 60 947-2 a s nastaviteľnou hodnotou prúdu nadprúdovej spúšte zodpovedajúcou hodnote maximálnej

rezervovanej kapacity. Pred elektromerovým rozvádzačom zabezpečiť vždy prístupný a voľný obslužný priestor minimálne v rozmere min. 80x80cm.

- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o **vytýčenie káblov WN, VN, NN** cez e-Shop. Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk)
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých WN, 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 WN, VN a NN vedení;
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na [odberatel@zsdis.sk](mailto:odberatel@zsdis.sk), alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292,810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektrín Západoslovenská distribučná, a.s.).

## E) Iné podmienky:

- **So stavebnými prácami bude možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.**
- Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu;
- **Stavba sa bude realizovať dodávateľsky, stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby do 15 dní odo dňa ukončenia výberového konania;**
- Stavebník je pred začatím akýchkoľvek stavebných a zemných prác povinný požiadať správcov podzemných inžinierskych sietí a prevádzkovateľov telekomunikačných sietí o ich presné vytýčenie;
- Pred začatím stavby je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie stavby podľa vytyčovacieho výkresu a v súlade s ustanovením § 75 ods. 1 stavebného zákona. Vytýčenie musí vykonať oprávnená fyzická alebo právnická osoba – autorizovaný geodet;
- V zmysle ustanovenia § 66 ods. 4 písm. c) stavebného zákona je stavebník povinný **predložiť vytýčenie stavby stavebnému úradu spolu s oznámením o začatí stavby;**
- Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby písomným podaním prostredníctvom podateľne Mestského úradu Stupava;
- Stavenisko musí byť viditeľne označené tabuľou „Stavba povolená“ na viditeľnom mieste na stavenisku;
- Stavenisko stavby treba zriadiť a usporiadať tak, aby sa stavba mohla uskutočňovať v súlade s osobitnými predpismi. Stavenisko stavby nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a pod., ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie, ovzdušie, vody, obmedzovať prístup k príľahlej stavbe alebo pozemku, k sietiam technického vybavenia a územia;
- Počas výstavby musí byť neodkladne a súvisle udržiavaná čistota komunikácií a nesmie byť narušené teleso, okraje ani povrch komunikácií akoukoľvek stavebnou činnosťou, alebo

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

- **Stavebník je povinný viesť stavebný denník v zmysle ustanovenia § 46d stavebného zákona;**
- V prípade, že stavebník spôsobí stavebnými prácami škody na cudzích nehnuteľnostiach, je povinný ich bezodkladne na vlastné náklady odstrániť;
- Spätná úprava stavbou dotknutých pozemkov a komunikácií bude zrealizovaná v zmysle požiadaviek ich vlastníkov a správcov;
- Pri realizácii stavby je potrebné dbať na to, aby vlastníci susedných nehnuteľností neboli nad mieru obťažovaní stavebnými prácami;
- Výkon stavebných prác, ktoré by bolo nutné vykonávať zo susedných pozemkov obmedziť na minimum. V prípade nutnosti vstupu na cudzí pozemok, je potrebné toto oznámiť jeho vlastníkom v predstihu a upovedomiť ich o rozsahu prác. Po ukončení uviesť uvedené pozemky do pôvodného stavu;
- Stavebník zabezpečí čistenie a kropenie verejnej komunikácie počas výstavby;
- Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy, všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy;
- Stavebník je povinný zabezpečiť stavbu a stavenisko v zmysle ustanovenia § 43i stavebného zákona, v zmysle ustanovenia § 13 vyhl. 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 a v zmysle vyhl. č. 147/2013 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností;
- Stavebný odpad bude priebežne odváňaný na riadenú skládku odpadov. Doklad o uložení odpadu na skládku predloží stavebník ku kolaudácii;
- Podľa ustanovenia § 46b stavebného zákona, osoba vykonávajúca stavebný dozor sleduje spôsob a postup uskutočňovania stavby tak, aby sa zaručila bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, riadna inštalácia a prevádzka technického vybavenia na stavbe, odborné ukladanie stavebných výrobkov a hmôt, vhodnosť ich použitia a odborné ukladanie strojov a zariadení, sleduje vedenie stavebného denníka, zodpovedá za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby, za dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a spoluzodpovedá za dodržanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočnenie stavby, najmä územného rozhodnutia a stavebného povolenia, vplýva na odstránenie závad, ktoré na stavbe zistil. Ak nemožno závady odstrániť v rámci výkonu stavebného dozoru, bezodkladne ich oznámi stavebnému úradu;
- Stavba bude dokončená najneskôr do **36 mesiacov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. V prípade nedodržania termínu ukončenia stavby je investor povinný požiadať pred uplynutím lehoty výstavby o jej predĺženie;
- **Ak sa na území stavby nachádzajú dreviny, ktoré nie je možné z dôvodu stavby ponechať, je na ich výrub podľa ustanovenia § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny potrebný súhlas orgánu ochrany prírody;**
- **Užívať stavbu po dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad.**
- **Pred vydaním povolenia na užívanie stavby musia byť splnené požiadavky v zmysle ustanovenia § 7 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa stanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických**

**požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie - pripojenie stavby na pozemné komunikácie. Podľa ustanovenia § 7 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začatia užívania stavby.**

**F) Čas platnosti stavebného povolenia:**

Toto rozhodnutie platí v zmysle ustanovenia § 67 ods. 2 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ v tejto lehote začnú stavebné práce.

**G) Záväznosť stavebného povolenia a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti:**

Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania v zmysle ustanovenia § 70 stavebného zákona.

**H) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

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

### Odôvodnenie

Dňa 17.12.2025 pod evid. č. 35033/2025 podal na tunajší stavebný úrad stavebník spoločnosť **Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518** v zastúpení splnomocnencom spoločnosťou **J&J PROPERTY INVEST s.r.o., so sídlom Stará Vajnorská 4, 831 04 Bratislava, IČO: 36 795 755** v zastúpení substitučným splnomocnencom spoločnosťou **DEV-ING SK, s.r.o., so sídlom Rovná 50, 900 31 Stupava, IČO: 46 967 311**, žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „**ČERPACIA STANICA POHONNÝCH LÁTOK** v objektivej skladbe **SO 08.01 PRÍPOJKA VN**, na pozemkoch **parc. č. 1068/58** (reg. „C“ KN) a **1185, 1431** (reg. „E“ KN) **k. ú. Mást** (reg. „C“ KN), obec Stupava.

Na stavbu bolo Mestom Stupava - stavebným úradom vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č.j.: SU-508/2024/5230/KALB zo dňa 01.03.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.04.2024 pre navrhovateľa spoločnosť **J&J PROPERTY INVEST s.r.o., so sídlom Stará Vajnorská 4, 831 04 Bratislava, IČO: 36 795 755**. Podmienky v ňom stanovené sú v zmysle ustanovenia § 40 ods. 4 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov konania.

Stavba je umiestnená podľa dokumentácie overenej v územnom konaní, ktorú vypracoval 08/2022 zodpovedný projektant - autorizovaný architekt č. opráv. \*1216 AA\* Ing. arch. Roderik Baltazár, **ÁTRIUM ARCH, s.r.o., so sídlom Jesenského 31, 934 01 Levice, IČO: 45318514**, podľa situácie odsúhlasenej a overenej v územnom konaní, ktorá je súčasťou rozhodnutia o umiestnení stavby.

Listom č.j.: SU-924/2026/4382-HER zo dňa 24.02.2026 oznámil tunajší stavebný úrad známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy začatie stavebného konania, bez ústneho prejednávania spojeného s miestnym zisťovaním. Nakoľko boli stavebnému úradu pomery staveniska známe a predložená dokumentácia poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustilo sa podľa ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho konania spojeného s miestnym zisťovaním. Účastníkom konania a dotknutým orgánom bola stanovená lehota na podanie pripomienok. Doručenie všetkým účastníkom konania je vykázané v spise, posledný dátum doručeníky je zo dňa 25.03.2026. Pripomienky dotknutých orgánov a organizácií, ktoré boli vznesené v tomto konaní, stavebný úrad zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia.

Účastníci konania prebrali listové zásielky oznámení o začatí konania č.j.: SU-924/2026/4382-HER zo dňa 24.02.2026 nasledovne:

- 1) Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518 v zastúpení J&J PROPERTY INVEST s.r.o., Stará Vajnorská 4, 831 04 Bratislava, IČO: 36 795 755

- v zastúpení** DEV-ING SK, s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava, IČO: 46 967 311, parc. č. 1059/73, 1068/24, 1068/57, 1068/58 k.ú. Mást „C“ KN – dňa 12.03.2026, dňa 24.02.2026, dňa 25.02.2026;
- 2) DEKINVEST SR, a.s., Kamenná 6, 010 01 Žilina, IČO: 51 672 405, parc. č. 1059/91, 1059/30, 1068/21, 1068/18 k.ú. Mást „C“ KN – dňa 27.02.2026;
  - 3) Mesto Stupava, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava, IČO: 00 305 081, parc. č. 1054 k.ú. Mást „C“ KN – dňa 26.02.2026;
  - 4) Ing. Andrej Kováč, Karpatská 67/95, 900 33 Marianka, par. č. 1059/117 k.ú. Mást „C“ KN – dňa 02.03.2026;
  - 5) Milan Lachkovič, Kukučínová 1562/12, 900 31 Stupava, parc. č. 1059/72 k.ú. Mást „C“ KN – dňa 04.03.2026;
  - 6) Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, parc. č. 1068/2 k.ú. Mást „E“ KN – dňa 26.02.2026;
  - 7) Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Martinská 49, 821 05 Bratislava, IČO: 36 022 047, parc. č. 1430 k.ú. Mást „E“ KN – dňa 26.02.2026;
  - 8) Mária Slezáková, Hviezdoslavova 715/102, 900 31 Stupava, parc. č. 1185 k.ú. Mást „E“ KN – dňa 02.03.2026;
  - 9) Ing. Peter Belošič, Záhumenská 30, 900 31 Stupava, parc. č. 1186 k.ú. Mást „E“ KN – dňa 27.02.2026;
  - 10) Pavol Draškovič, Záhumenská 13, 900 31 Stupava, parc. č. 1186 k.ú. Mást „E“ KN – dňa 25.03.2026;
  - 11) Viliam Draškovič, Záhumenská 44, 900 31 Stupava, parc. č. 1186 k.ú. Mást „E“ KN – dňa 27.02.2026;
  - 12) Otto Lipecký, Šustekova 13, 851 04 Bratislava, parc. č. 1186 k.ú. Mást „E“ KN – dňa 05.03.2026;
  - 13) Ing. Stanislav Gajdoš, Procadel, s.r.o., Strieborná 565/6, 949 01 Nitra, IČO: 47 863 048 – projektant – dňa 27.02.2026;
  - 14) Ing. arch. Roderik Baltazár, ÁTRIUM ARCH, s.r.o., J. Jesenského 31/770, 934 01 Levice, IČO: 45 318 514 – projektant – dňa 26.02.2026;

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

**Preukázanie vlastníckeho práva alebo iného práva k pozemku a k stavbám v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona:**

Stavebník spoločnosť J&J PROPERTY INVEST s.r.o., so sídlom Stará Vajnorská 4, 831 04 Bratislava, IČO: 36 795 755 je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. 1068/58 k. ú. Mást (reg. „C“ KN), obec Stupava, (s výmerou 1133 m<sup>2</sup>), čo vyplýva z listu vlastníctva LV č. 4710.

**Slovenská republika, správca Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345** je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. 1431 k. ú. Mást (reg. „E“ KN), čo vyplýva z listu vlastníctva LV č. 3527.

**Mária Slezáková, bytom Hviezdoslavova 715/102, 900 31 Stupava** je výlučnou vlastníčkou pozemku parc. č. 1185 k. ú. Mást (reg. „E“ KN), čo vyplýva z listu vlastníctva LV č. 3640.

Stavebný úrad vychádza z verejných listín, platných údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, na ktoré platí prezumpcia správnosti, pokiaľ nie je preukázaný opak. Stavebný úrad pri konaní je takýmto listinami viazaný a nie je oprávnený ich spochybňovať.

Podľa ustanovenia § 70 ods. 1 katastrálneho zákona hodnovernosť a záväznosť údajov katastra údaje katastra uvedené v ustanovení § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

Pozemky parc. č. 1431 a 1185 (reg. „E“ KN), k. ú. Mást, na ktorých sa umiestňuje časť podzemnej prípojky VN, sú umiestnené mimo zastavaného územia obce, sú vo vlastníctve fyzických resp. právnických osôb. Zhotoviteľom a prevádzkovateľom prípojky VN (po TS) bude na základe stanoviska ZD a.s. zo dňa 16.06.2022 spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s.. ZD a.s., ako držiteľ povolenia na podnikanie v energetike je oprávnený v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme podľa ustanovenia § 11 ods. 1 písm. f) zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov zriaďovať na cudzích pozemkoch mimo zastavaného územia obce elektrické vedenie a elektroenergetické zariadenie prenosovej sústavy a distribučnej sústavy aj bez súhlasu vlastníka pozemku. Týmto stavebník konajúci vo verejnom záujme, je nositeľom „iného práva“ k dotknutým pozemkom podľa ustanovenia 139 ods.1 písm. c) stavebného zákona - práva vyplývajúceho z iných právnych predpisov, zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej ako „zákon o energetike“).

Podľa ustanovenia § 11 ods. 1 písm. f) zákona o energetike:

„Držiteľ povolenia alebo ním poverená osoba môže v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme:

f) zriaďovať na cudzích pozemkoch mimo zastavaného územia obce<sup>24)</sup> elektrické vedenie a elektroenergetické zariadenie prenosovej sústavy a distribučnej sústavy, plynovody<sup>25)</sup> a plynárenské zariadenia prepravnej siete, distribučnej siete, zásobníka a zariadení určených na ich ochranu, zabránenie ich porúch alebo havárií, alebo na zmiernenie dôsledkov porúch alebo havárií na ochranu života, zdravia a majetku osôb; pri povoľovaní takej stavby stavebný úrad rozhodne o podmienkach, za akých možno stavbu uskutočniť a prevádzkovať na cudzom pozemku; oprávnenia stavebníka na uskutočnenie stavby vznikajú nadobudnutím právoplatnosti takeého rozhodnutia,“

Podľa ustanovenia § 11 ods. 12 zákona o energetike:

„Za nútené obmedzenie vlastníka pozemku v užívaní pozemku v ochrannom pásme podľa [§ 43](#), [§ 79](#), [§ 87](#) a v bezpečnostnom pásme podľa [§ 80](#) zriadených po 1. septembri 2012 je držiteľ povolenia povinný vyplatiť vlastníkovi pozemku primeranú jednorazovú náhradu zodpovedajúcu miere obmedzenia obvyklého užívania pozemku. Pri preložke elektroenergetického zariadenia a preložke plynárenského zariadenia je primeranú jednorazovú náhradu podľa tohto odseku povinný vlastníkovi pozemku vyplatiť ten, kto potrebu preložky vyvolal; držiteľ povolenia je povinný do 30 dní na žiadosť poskytnúť vlastníkovi pozemku identifikačné údaje toho, kto potrebu preložky vyvolal, v rozsahu meno, priezvisko a adresa trvalého pobytu, ak ide o fyzickú osobu, alebo názov a sídlo, ak ide o právnickú osobu. Nárok na vyplatenie primeranej jednorazovej náhrady si musí vlastník pozemku uplatniť u držiteľa povolenia alebo u toho, kto potrebu preložky vyvolal, do dvoch rokov odo dňa, keď sa o nútenom obmedzení užívania pozemku dozvedel, najneskôr však do troch rokov odo dňa núteného obmedzenia užívania pozemku, inak právo na primeranú jednorazovú náhradu zanikne. Ak sa držiteľ povolenia alebo ten, kto potrebu preložky vyvolal, a vlastník pozemku na výške primeranej jednorazovej náhrady nedohodnú, každý z nich môže podať súdu návrh na rozhodnutie o výške primeranej jednorazovej náhrady do dvoch rokov odo dňa uplatnenia si nároku u držiteľa povolenia alebo u toho, kto potrebu preložky vyvolal.“

Podľa ustanovenia § 11 ods. 17 zákona o energetike:

„Oprávnenie podľa odseku 1 písm. f) vzniká právoplatnosťou rozhodnutia o stavebnom zámere, ktorým stavebný úrad povolí uskutočnenie stavby. Ak na uskutočnenie stavby podľa odseku 1 písm. f) postačuje ohlásenie stavebnému úradu, oprávnenie podľa odseku 1 písm. f) vzniká dňom ohlásenia stavby podľa odseku 1 písm. f). Ak sa na uskutočnenie stavby podľa odseku 1 písm. f) nevyžaduje rozhodnutie o stavebnom zámere ani ohlásenie, oprávnenie podľa odseku 1 písm. f) vzniká dňom začatia uskutočňovania stavby podľa odseku 1 písm. f). Oprávnenie podľa odseku 1 písm. f) držiteľovi povolenia vzniká podľa tohto odseku aj vtedy, ak je stavebníkom stavby podľa odseku 1 písm. f) iná osoba ako držiteľ povolenia a

a) vlastníkom stavby je podľa tohto zákona alebo na základe zmluvy uzavretej medzi stavebníkom takejto stavby a držiteľom povolenia držiteľ povolenia alebo

b) *takáto stavba sa podľa zmluvy uzavretej medzi stavebníkom takejto stavby a držiteľom povolenia zriaďuje pre držiteľa povolenia, ktorý sa stane jej vlastníkom.*“

Na pozemky, kde sa prípojky napájajú na verejné siete, sa vzťahuje ustanovenie § 58 ods. 4 stavebného zákona.

Podľa ustanovenia § 58 ods. 4 stavebného zákona:

*„Stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.“*

Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie, ktorú vypracoval 12/2024 hlavný inžinier projektu - autorizovaný stavebný inžinier (Komplexné architektonické a inžinierske služby) \*4981\*SP\*A2\* Ing. Stanislav Gajdoš, Procadel, s.r.o., so sídlom Strieborná 565/6, 949 01 Nitra, IČO: 47 863 048 a 2x koordinačnú situáciu vypracoval 09/2024 architekt projektu, autorizovaný architekt č. opr. \*1216AA\* Ing. arch. Roderik Baltazár, ÁTRIUM ARCH, s.r.o., so sídlom J. Jesenského 31/770, 934 01 Levica, IČO: 45 318 514. Spôsob uskutočnenia stavby – dodávateľsky, určený vo výberom konaní.

**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 žiadosti o stavebné povolenie boli predložené nasledovné listiny a písomné stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sa vyjadrili kladne, prípadne s podmienkami k realizácii stavby:**

- Žiadosť o vydanie stavebného povolenia zo dňa 10.10.2025 pod evid. č. 30107/2025;
- Oprava žiadosti o vydanie stavebného povolenia zo dňa 23.02.2026 pod evid. č. 4218/2026;
- Správny poplatok vo výške 300,- € (slovom: tristo eur) bol uhradený bankovým prevodom dňa 19.02.2026, v zmysle položky č. 60 písm. g) pri rozpočtovom náklade do 50 000,- eur, 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 na zastupovanie pre spoločnosť J&J PROPERTY INVEST s.r.o., so sídlom Stará Vajnorská 4, 831 04 Bratislava zo dňa 28.11.2025;
- Substitučné splnomocnenie na zastupovanie pre spoločnosť DEV-ING SK s.r.o., so sídlom Rovná 50, 900 31 Stupava, IČO: 46 967 311 zo dňa 12.04.2024;
- Kópia rozhodnutia o umiestnení stavby č.j.: SU-508/2024/5230/KALB zo dňa 01.03.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.04.2024;
- 2 x kompletná projektová dokumentácia vypracovaná 12/2024 hlavný inžinier projektu - autorizovaný stavebný inžinier (Komplexné architektonické a inžinierske služby) \*4981\*SP\*A2\* menom: Ing. Stanislav Gajdoš, Procadel, s.r.o., so sídlom Strieborná 565/6, 949 01 Nitra, IČO: 47 863 048 a 2 x koordinačnú situáciu vypracoval 09/2024 architekt projektu, autorizovaný architekt , č. opr. \*1216AA\* Ing. arch. Roderik Baltazár, ÁTRIUM ARCH, s.r.o., so sídlom J. Jesenského 31/770, 934 01 Levica, IČO: 45 318 514;
- TÚV SÚD Slovakia, s.r.o. - odborné stanovisko evid. č. 7165070362/50/25/BT/OS/DOK zo dňa 27.11.2025;
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách – oddelenie požiarnej prevencie – stanovisko č. ORHZ-MAI-2025/000190-002 zo dňa 10.03.2025 (pre celú stavbu okrem trafostanice);
- Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny – stanovisko č. OU-MA-OSZP-2022/025445-002 zo dňa 29.12.2022;
- Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – odpadové hospodárstvo – stanovisko č. OU-MA-OSZP-2025/004877-002 zo dňa 15.01.2025;
- Krajský pamiatkový úrad, KPÚ BA – stanovisko č. KPUBA-2022/25769-2/108935/KER zo dňa 23.12.2022;

- Krajský pamiatkový úrad, KPÚ BA – rozhodnutie č. KPUBA-2022/25769-3/108937/KER zo dňa 23.12.2022;
- Slovak Telekom, a.s. – vyjadrenie č. 6612502949 dňa 06.02.2025;
- ORANGE SLOVESKO a.s. – vyjadrenie č. BA-1306 2025 zo dňa 24.04.2025;
- Sitel, s.r.o. – vyjadrenie č. 250401-0646 zo dňa 10.04.2025;
- OTNS, a.s. – vyjadrenie č. 101227/2025 zo dňa 01.04.2025;
- SPP-Distribúcia, a.s. – stanovisko č. TD/NS/0034/2025/Gá zo dňa 17.01.2025;
- Západoslovenská distribučná, a.s. – stanovisko zo dňa 30.09.2025;
- Zmluva o pripojení odberného elektrického zariadenia do distribučnej sústavy zo dňa 14.08.2025.

**Stanoviská dotknutých orgánov boli skoorinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.**

#### **Ustanovenia použité v stavebnom 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 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 správnemu orgánu príslušnému 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 § 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 § 32 ods. 1 správneho poriadku:

*„Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konaní.“*

Podľa ustanovenia § 32 ods. 2 správneho poriadku:

*„Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správnemu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Údaje z informačných systémov verejnej správy a výpisy z nich, okrem údajov a výpisov z registra trestov, sa považujú za všeobecne známe skutočnosti a sú použiteľné na právne účely. Tieto údaje nemusí účastník konania a zúčastnená osoba správnemu orgánu preukazovať dokladmi. Doklady vydané správnym orgánom a obsah vlastných evidencií správneho orgánu sa považujú za skutočnosti známe správnemu orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správnemu orgánu dokladovať.“*

Podľa ustanovenia § 33 ods. 2 správneho poriadku:

*„Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám 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 § 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 § 58 ods. 4 stavebného zákona:

*„Stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.“*

Podľa ustanovenia § 61 ods. 1 stavebného zákona:

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

Podľa ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona:

*„Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby; to neplatí, ak vedie konanie pre povolenie súboru stavieb podľa § 65 ods. 2.“*

Podľa ustanovenia § 61 ods. 3 stavebného zákona:

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

Podľa ustanovenia § 61 ods. 6 stavebného zákona:

*„Stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.“*

Podľa ustanovenia § 62 ods. 3 stavebného zákona:

*„Stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.“*

Podľa ustanovenia § 67 ods. 2 stavebného zákona:

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

Podľa ustanovenia § 69 ods. 1 stavebného zákona:

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

Podľa ustanovenia § 70 stavebného zákona:

„Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.“

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,<sup>13)</sup>
- b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,<sup>13a)</sup>
- c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,<sup>13b)</sup>
- d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.<sup>13c)</sup>“

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 a okrem stavby strategickej investície a orgán územného plánovania príslušný na vydanie záväzného stanoviska podľa osobitného predpisu,<sup>14d)</sup>
- c) vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis,<sup>15)</sup>
- d) určený orgán podľa osobitného predpisu.<sup>14e)</sup>“

Podľa ustanovenia § 140a ods. 4 stavebného zákona:

„Obec ako dotknutý orgán uplatňuje v konaniach záväzný obsah územnoplánovacej dokumentácie v rozsahu podľa osobitného predpisu<sup>14d)</sup> a ďalšie záujmy, ak jej to vyplýva z osobitných predpisov.“

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. Záväzná stanoviská podľa odsekov 4 až 7 vydáva orgán príslušný podľa doterajších predpisov.“*

Správny poplatok vo výške 300,- € (slovom: tristo eur) bol uhradený bankovým prevodom dňa 19.02.2026, v zmysle položky č. 60 písm. g) pri rozpočtovom náklade do 50 000,- eur, 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.

Mesto Stupava – príslušný stavebný úrad posudzoval preloženú žiadosť podľa ustanovení § 60 - § 66 stavebného zákona a zistil, že uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené, neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku 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: 47 239 921. 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: Celková situácia, M 1:500

**Mgr. Peter Novisedlák, MBA**  
**primátor mesta**

#### **Doručuje sa:**

**- žiadateľ - stavebník, doručenie jednotlivo:**

1. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518 **v zastúpení** J&J PROPERTY INVEST s.r.o., Stará Vajnorská 4, 831 04 Bratislava, IČO: 36 795 755 **v zastúpení** DEV-ING SK, s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava, IČO: 46 967 311, parc. č. 1059/73, 1068/24, 1068/57, 1068/58 k.ú. Mást „C“ KN

**- účastníci konania, doručenie jednotlivo:**

2. DEKINVEST SR, a.s., Kamenná 6, 010 01 Žilina, IČO: 51 672 405, parc. č. 1059/91, 1059/30, 1068/21, 1068/18 k.ú. Mást „C“ KN
3. Mesto Stupava, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava, IČO: 00 305 081, parc. č. 1054 k.ú. Mást „C“ KN

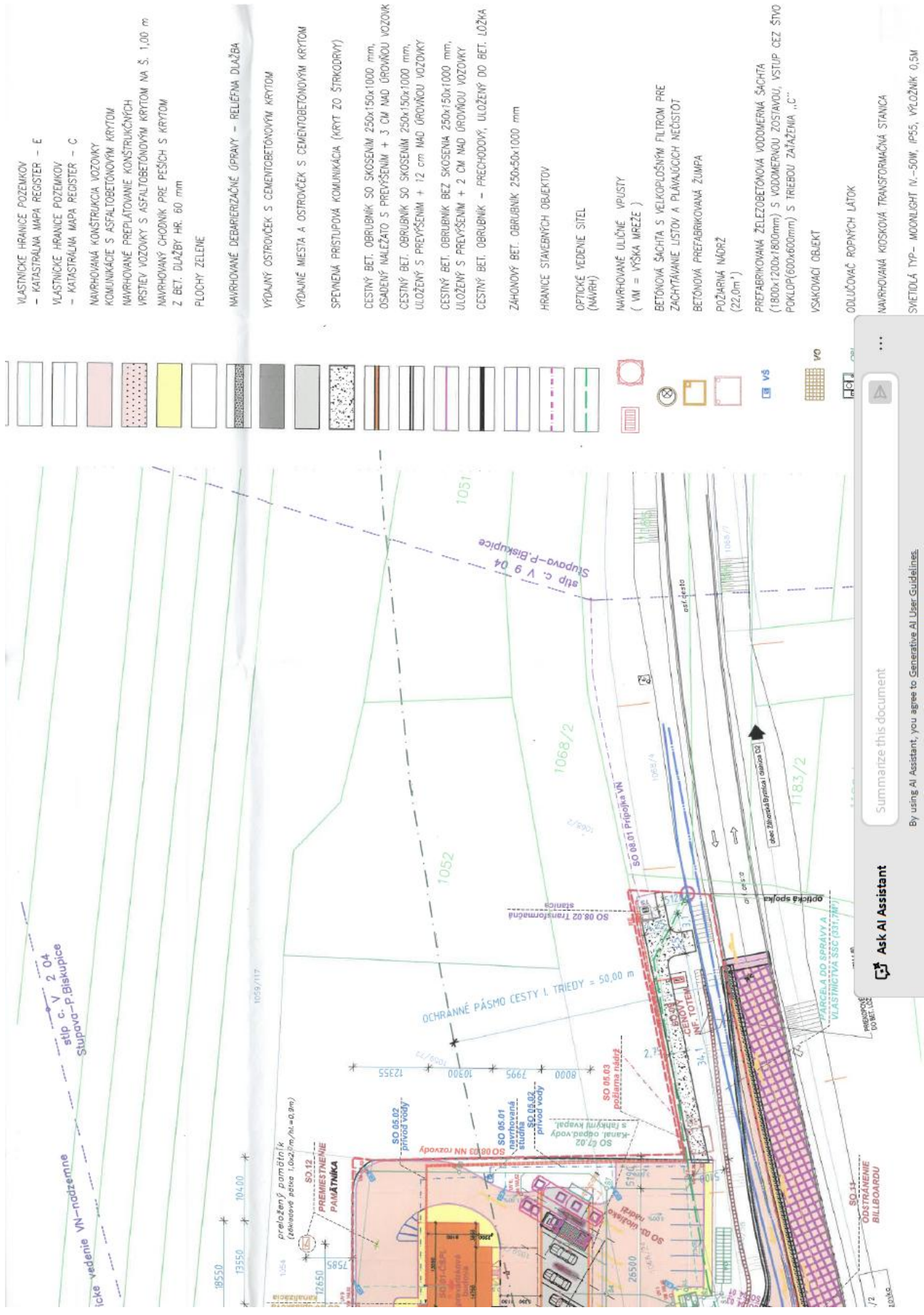
4. Ing. Andrej Kováč, Karpatská 67/95, 900 33 Marianka, par. č. 1059/117 k.ú. Mást „C“ KN
5. Milan Lachkovič, Kukučínová 1562/12, 900 31 Stupava, parc. č. 1059/72 k.ú. Mást „C“ KN
6. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, parc. č. 1068/2 k.ú. Mást „E“ KN
7. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Martinská 49, 821 05 Bratislava, IČO: 36 022 047, parc. č. 1430 k.ú. Mást „E“ KN
8. Mária Slezáková, Hviezdoslavova 715/102, 900 31 Stupava, parc. č. 1185 k.ú. Mást „E“ KN
9. Ing. Peter Belošič, Záhumenská 30, 900 31 Stupava, parc. č. 1186 k.ú. Mást „E“ KN
10. Pavol Draškovič, Záhumenská 13, 900 31 Stupava, parc. č. 1186 k.ú. Mást „E“ KN
11. Viliam Draškovič, Záhumenská 44, 900 31 Stupava, parc. č. 1186 k.ú. Mást „E“ KN
12. Otto Lipecký, Šustekova 13, 851 04 Bratislava, parc. č. 1186 k.ú. Mást „E“ KN
13. Ing. Stanislav Gajdoš, Procadel, s.r.o., Strieborná 565/6, 949 01 Nitra, IČO: 47 863 048 – projektant
14. Ing. arch. Roderik Baltazár, ÁTRIUM ARCH, s.r.o., J. Jesenského 31/770, 934 01 Levica, IČO: 45 318 514 – projektant

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

15. TUV SÚD Slovakia, s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava, IČO: 35 852 216
16. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, oddelenie požiarnej prevencie, Legionárska 882, 901 01 Malacky, IČO:00 151 866\_12003
17. Okresný úrad Malacky - OSŽP, ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky, IČO: 37 926 489
18. Okresný úrad Malacky - OSŽP, odpadové hospodárstvo, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky, IČO: 00 151 866\_10204
19. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194
20. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
21. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35 697 270
22. Sítel s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava, IČO: 31 668 305
23. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 31 04 Bratislava, IČO: 46 881 239
24. Distribúcia SPP, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 815 256
25. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
26. Bratislavská vodárenská spoločnosť, BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
27. Vodárne a kanalizácie Stupava, s.r.o., Devínska cesta 30, 900 31 Stupava, IČO: 35 880 988

**- kópia:**

28. Mesto Stupava, stavebný úrad, spis
29. Mesto Stupava, stavebný úrad, a/a
30. Mesto Stupava, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava - ekonomické oddelenie, referát daní vo vzťahu k miestnemu poplatku za rozvoj, **po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia**



VLASTNÍCKE HRANICE POZEMKOV  
 - KATASTRÁLNA MAPA REGISTER - E  
 VLASTNÍCKE HRANICE POZEMKOV  
 - KATASTRÁLNA MAPA REGISTER - C  
 NAVRHOVANÁ KONŠTRUKCIA VOZOVKY  
 KOMUNIKÁCIE S ASFALTOBETÓNOVÝM KRYTOM  
 NAVRHOVANÉ PŘEPLATOVANIE KONŠTRUKČNÝCH  
 VRSTEV VOZOVKY S ASFALTOBETÓNOVÝM KRYTOM NA Š. 1,00 m  
 NAVRHOVANÝ CHODNÍK PŘE PEŠÍCH S KRYTOM  
 Z BET. DLAŽBY HR. 60 mm  
 FLOCHY ZELENE

NAVRHOVANÉ DEBARBERIZAČNÉ ÚPRAVY - RELIEFNA DLAŽBA

VÝJADNÝ OSTRŮVČEK S CEMENTOBETÓNOVÝM KRYTOM

VÝJADNÉ MIEŠTA A OSTRŮVČEK S CEMENTOBETÓNOVÝM KRYTOM

SPEVNENÁ PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA (KRYT ZO ŠTRKODRŮV)

CESTNÝ BET. OBRUBNÍK SO SKOSEM 250x150x1000 mm,  
 OSADENÝ NALÉZATO S PŘEVÝŠENÍM + 3 CM NAD ÚROVŇOU VOZOVKY

CESTNÝ BET. OBRUBNÍK SO SKOSEM 250x150x1000 mm,  
 ULOŽENÝ S PŘEVÝŠENÍM + 12 CM NAD ÚROVŇOU VOZOVKY

CESTNÝ BET. OBRUBNÍK BEZ SKOSEMIA 250x150x1000 mm,  
 ULOŽENÝ S PŘEVÝŠENÍM + 2 CM NAD ÚROVŇOU VOZOVKY

CESTNÝ BET. OBRUBNÍK - PŘECHODOVÝ, ULOŽENÝ DO BET. LOŽIVA

ZAHONOVÝ BET. OBRUBNÍK 250x50x1000 mm

HRANICE STAVEBNÝCH OBJEKTŮV

OPTICKÉ VEDENÉ SÍTEL  
 (NÁVRH)

NAVRHOVANÉ ULIČNÉ VPUSŤ  
 (VM = VÝŠKA MREŽE )

BETÓNOVÁ ŠACHTA S VEĽKOPŮSŤNÝM FILTROM PRE  
 ZACHYTÁVANIE LISTOV A PLAVÁČKOVÝCH NEČISTŮT

BETÓNOVÁ PŘEFABRIKOVANÁ ŽŮMFA

POŽARNÁ NÁDRŽ  
 (22,0m<sup>2</sup>)

PŘEFABRIKOVANÁ ŽELEZOBETÓNOVÁ VODOMERNÁ ŠACHTA  
 (1800x1200x1800mm) S VODOMERNOU ZOSŤAVOU, VSTUP ČEZ ŠTVO  
 POKLOP(600x600mm) S TREBROU ZAĽAŽENIA „C“

VYSKOVACÍ OBJEKT

ODLUČOVAČ ROPNÝCH LÁTKŮ

NAVRHOVANÁ KIDSŤOVÁ TRANSFORMAČNÁ STANICA

SVETLODÍLÁ TYP- MOONLIGHT IV.-50W, IP55, VÝŠKOVNÍK 0,5M

Summarize this document

Ask AI Assistant

By using AI Assistant, you agree to Generative AI User Guidelines.