OBEC KRAKOVANY

Obecný úrad, Nám. Sv. Mikuláša 406/4, 922 02 Krakovany

č.j. POD-S2025/00588 – Ma/SZ dňa, 25.03. 2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE

Obec Krakovany ako stavebný úrad príslušný podľa ust. § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa ust. § 46 a ust. § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), v súlade s ust. § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.") vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

ktorým odsúhlasuje stavbu

„4x bytový dom"

ID stavby	**:**	**---**
Členenie stavby	**:**	**S01 Bytový dom A1** **S02 Bytový dom A2** **S03 Bytový dom B1** **S04 Bytový dom B2** **S10 Miestne obslužné cesty a chodníky** **S11 Parkovacie plochy** **S20 Rozšírenie verejného vodovodu** **S21 Domové vodovodné prípojky** **S30 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie** **S31 Domové prípojky splaškovej kanalizácie** **S40 Areálová dažďová kanalizácia** **S50 Rozšírenie verejného osvetlenia a obecného rozhlasu** **S51 Prípojky NN** **S60 Slaboprúdové rozvody** **S70 Stojiská pre komunálny odpad a sadové úpravy**
Miesto stavby	**:**	**Obec Veľké Orvište, k.ú. Veľké Orvište**
Stavebné pozemky	**:**	**parcely registra C – parc.č. 217/24, 911/12, 911/1, 827/3**
Stavebník	**:**	**Obec Veľké Orvište, 922 01 Veľké Orvište**
Vlastník stavby	**:**	**Stavebník**
Účel stavby	**:**	**Bývanie**
Typ stavby	**:**	**Budova**
Oddiel	**:**	**Bytové budovy**
Skupina	**:**	**Viacbytové budovy**
Identifikačný kód stavby	**:**	**1120**
Trieda	**:**	**Viacbytové budovy**
Projektant	**:**	**Ing. arch. Lucia Mackovčin (oprávnenie : 2736 AA)**
Identifikačné údaje PD	**:**	**Projekt stavby (vypracovaný jún/2025)**

Zoznam účastníkov konania : verejná vyhláška

ÚDAJE O STAVBE :

Návrh pozostáva zo štyroch objektov bytových domov – A1, A2, B1, B2. Každý bytový dom pozostáva celkovo zo štyroch nadzemných podlaží (3. nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie). Bytové domy sú nepodpivničené s plochými strešnými konštrukciami.

POČET BYTOV	:	108
POČET PODLAŽÍ	:	3 nadzemné podlažia, 1. ustúpené podlažie
STRECHA	:	plochá
1.NP- Ustúpené podlažie	:	vstupná hala, chodba, 27x kobka, elektromerňa, technická miestnosť, 4x dvojizbový byt, 1x trojizbový byt, 5x loggia
2. NP	:	schodisko, chodba, 3x jednoizbový byt, 5x dvojizbový byt, 1x trojizbový byt, 5x loggia, 4x balkón
3.NP	:	schodisko, chodba, 3x jednoizbový byt, 5x dvojizbový byt, 1x trojizbový byt, 5x loggia, 4x balkón
4.NP	:	schodisko, chodba, 3x trojizbový byt, 1x dvojizbový byt, 4x terasa

napojenie na inžinierske siete : vodovodná, elektrická, kanalizačná
vnútorné inštalácie : voda, kanalizácia, elektro, ÚK
vykurovanie : radiátorové + podlahové (zdroj tepelné čerpadlo typu vzduch / voda)

S10 Miestne obslužné cesty a chodníky

Hlavnú dopravnú obsluhu bude zabezpečovať miestna obslužná vetva „A“, ktorá sa napája na miestnu cestu na Športovej ulici. Celková dĺžka miestnej obslužnej cesty na vetve „A“ je 163,54m. V staničení vetvy „A“ sa zo západnej strany napája navrhovaná miestna obslužná cesta na vetve „B“. Celková dĺžka miestnej obslužnej cesty na vetve „B“ je 130,16m. Navrhovaná miestna obslužná cesta na vetve „C“ vedie k severozápadnej hranici územia po napojenia na vetvu „A“. Celková dĺžka miestnej obslužnej cesty na vetve „C“ je 84,23m.

S11 Parkovacie plochy

Parkovacie stojiská pre osobné automobily budú situované popri navrhovaných komunikáciách sú navrhnuté s pozdĺžnym ako aj s kolmým spôsobom radenia. Rozmery pozdĺžnych parkovacích stojísk sú 6,00x2,50m. rozmery parkovacích stojísk s kolmým spôsobom radenia sú min. 2,50x5,00m resp. 3,50x5,00m pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Celkovo je v rámci projektu navrhnutých v exteriéri 140 parkovacích stojísk.

S20 Rozšírenie verejného vodovodu

Navrhovaný spôsob pripojenia na existujúci verejný vodovod na parcele č. 123/2 na Športovej ulici DN 150 z PVC je cez elektro tvarovku – zvárateľný T-kus, mäkkotesniace šupátko, teleskopickú zemnú súpravu, ktorá bude ukončená pod liatinovým uličným poklopom. Potrubie je uložené na pieskovom lôžku hrúbky 100mm. Na navrhovanej trase rozšírenia verejného vodovodu je navrhované cez T-kusy pripojiť spolu 2 nadzemné hydranty.

S21 Domové vodovodné prípojky

Navrhovaný spôsob pripojenia každého bytového domu na verejný vodovod bude cez navŕtavací pás. Vodomerné šachty sú navrhnuté betónové prefabrikované s vnútornými rozmermi 900x1200x1500 mm a s liatinovými poklopmi 600x600mm. Prípojka bude uložená v hĺbke min. 1,2m pod úrovňou terénu.

S30 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie

Kanalizácia objektu rieši odvádzanie splaškových vôd zo zariaďovacích predmetov cez revíznu šachtu D400 a navrhovanú kanalizačnú prípojku do verejnej splaškovej kanalizácie. Kanalizácia je navrhovaná ako delená.

S31 Domové prípojky splaškovej kanalizácie

Splašková voda bude odvádzaná zo zariaďovacích predmetov cez pripájacie potrubie, ďalej cez zvislé odpadové potrubie a zvodové potrubie v základoch cez areálovú kanalizáciu do revíznej šachty.

S40 Areálová dažďová kanalizácia

Dažďová kanalizácia rieši odvádzanie dažďových vôd zo strechy navrhovaných bytových domov. Dažďová voda bude odvádzaná zo strechy a terás objektu cez strešné vtoky, cez zvislé odpadové potrubia dažďovej vody, ktoré sú navrhované ako izolované v kontaktnom zatepľovacom systéme fasády, cez areálový rozvod dažďovej kanalizácie cez revízne šachty a nakoniec cez filtračnú šachtu.

S50 Rozšírenie verejného osvetlenia a obecného rozhlasu

Nové verejné osvetlenie bude prevedené pomocou LED svietidiel s vyžarovacou charakteristikou pre osvetlenie komunikácií umiestnenými na nových žiarovo pozinkovaných stožiaroch. Osvetlenie bude napojené z nového rozvádzača verejného osvetlenia RVO s novým samostatným meraním. Obecný rozhlas bude osadený na nových stožiaroch verejného osvetlenia. Presný spôsob bude riešiť ďalší stupeň PD.

S51 Prípojky NN

Napojenie objektov na zdroj elektrickej energie bude z nových rozpojovacích a istiacich skríň. Káble budú uložené pod cestou na pozemkoch investora. V križovatkách s inými inžinierskymi sieťami a pod komunikáciami bude kábel uložený v chráničkách. Káble budú uložené pod chodníkmi, resp. v zeleni a pod parkovacími plochami vo výkopoch 35-50x80cm.

S60 Slaboprúdové rozvody

Všetky novozriadené úložné metalické, optické káble sa uložia do káblovej ryhy 350x600mm s pieskovým lôžkom hrúbky do 100mm, krytím betónovými dlaždicami. V miestach križovania obslužných komunikácií sa telekomunikačné vedenie uloží do korugovaných chráničiek. Pri križovaní s podzemnými vedeniami NN, VN a VO sa telekomunikačné vedenia uložia do vypieskovaných betónových žľabov s poklopmi.

S70 Stojiská pre komunálny odpad a sadové úpravy

Prevádzkou stavby bude produkovaný najmä zmesový komunálny odpad a separovane zbierané zložky komunálnych odpadov: papier, sklo, VKM, obaly z kovu, šatstvo a plasty. Tieto odpady budú zhromažďované v kontajneroch umiestnených v dvoch prestrešených kontajnerových stojiskách v riešenom území. Predpokladané maximálne množstvá odpadov pre účely dimenzovania kontajnerov sú určené na základe VZN č. 7/2024 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území obce Veľké Orvište a na základe vyhlášky č. 371/2015 Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.

<u>Údaje o plochách</u> :

plocha pozemku : 9748,00 m²
zastavaná plocha : 2598,00 m²

úžitková plocha : 5884,00 m²
spevnené plochy : 4870,00 m²
plocha zelene : 2280,00 m²

Polohové umiestnenie stavieb :

Bytový dom A1

2,00 m od spoločnej majetkovoprávnej hranice s pozemkom parc.č. 912
3,05 m od spoločnej majetkovoprávnej hranice s pozemkom parc.č. 216/2
6,00 m od navrhovaného bytového domu B1

Bytový dom A2

15,75 m od spoločnej majetkovoprávnej hranice s pozemkom parc.č. 911/6
16,04 m od spoločnej majetkovoprávnej hranice s pozemkom parc.č. 911/5
6,00 m od navrhovaného bytového domu B2

Bytový dom B1

2,00 m od spoločnej majetkovoprávnej hranice s pozemkom parc.č. 912
11,56 m od spoločnej majetkovoprávnej hranice s pozemkom parc.č. 827/53
6,00 m od navrhovaného bytového domu A1

Bytový dom B2

15,75 m od hranice riešeného územia
22,31 m od spoločnej majetkovoprávnej hranice s pozemkom parc.č. 827/53
6,00 m od navrhovaného bytového domu A2

Rozostup medzi vchodmi bytových domov A1 a A2 je 24,47 m.
Rozostup medzi vchodmi bytových domov B1 a B2 je 30,60 m.

Výškové umiestnenie stavby

pevný výškový bod (PVB) : 163,80 m.n.m.
kóta ± 0,00 (podlaha prízemia) : 163,80 m.n.m.
výška stavieb (bytové domy A1, A2, B1, B2) : + 13,280 m od kóty ± 0,00

Údaje zo zisťovacieho konania :

Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní :

- Obec Veľké Orvište (záväzné stanovisko)
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Trnava
- Trnavský samosprávny kraj – Odbor dopravnej politiky
- Krajský pamiatkový úrad Trnava (záväzné stanovisko + rozhodnutie)
- Okresné riaditeľstvo PZ Trnava – ODI
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Piešťany
- Okresný úrad Piešťany – Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
- Okresný úrad Piešťany – Odbor starostlivosti o životného prostredia (ŠSOPaK, ŠVS, OH, OO)
- Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava (súhlas k pripojeniu + fikcia súhlasu)

- TAVOS, a.s., Piešťany
- SPP – distribúcia, a.s., Bratislava
- Slovak Telekom, a.s., Bratislava
- Orange Slovensko, a.s., Bratislava

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :

01. Stavenisko sa vymedzuje na pozemok registra „C“ – parc.č. 217/24, 911/12, 911/1, 827/3 v k.ú. Veľké Orvište. Stavenisko má byť vytvorené v súlade s ustanoveniami § 6 stavebného zákona, § 13 vyhlášky 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, nariadenia vlády č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a iných súvisiacich právnych predpisov.

02. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v konaní o stavebnom zámere, ktorú vypracoval eneram s.r.o., Hlavná 231/178, 900 23 Viničné a podmienok uvedených v tomto rozhodnutí. Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť stavby je zodpovedný projektant. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez súhlasu stavebného úradu.

03. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy navrhovanej stavby osobou alebo organizáciou k tomuto oprávnenou a doklad o vytýčení predloží na kolaudácii stavby.

04. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností v znení neskorších predpisov a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.

05. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky 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 príslušné technické normy.

06. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby pri realizácii stavby boli použité stavebné výrobky, vhodné na použitie v stavbe podľa osobitných predpisov. Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov predloží pri kolaudácii stavby.

07. Pri uskutočňovaní a užívaní stavby sa musí dbať na ochranu životného prostredia aj tým, že stavebník nesmie nadmernými negatívnymi vplyvmi obťažovať okolie stavby, napr. prácou v noci, hlukom, prašnosťou, zápachmi, vibráciami a pod. Pri realizácii stavby nesmie dôjsť k znečisťovaniu komunikácií. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách, a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky. Na ceste nesmie byť skladovaný žiadny stavebný materiál.

08. V súlade s ust. § 30 ods. 6 písm. g) Stavebného zákona je stavebník povinný viesť stavebný denník a zapisovať do neho podstatné udalosti na stavbe a priebeh uskutočňovania stavebných prác. Vedenie stavebného denníka je oprávnená kontrolovať osoba poverená stavebníkom vykonávať stavebný dozor (ust. § 36 ods. 1 písm. h) Stavebného zákona).

09. **Stavebník je povinný nahradiť škody spôsobené na cudzích objektoch a zariadeniach, ktoré vzniknú počas realizácie stavby.**

10. Stavba bude dokončená do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Dodávateľ stavby bude známy po uskutočnení výberového konania.

    V zmysle ust. § 60 ods. 1 písm. h) Stavebného zákona je stavebník povinný stavebnému úradu oznámiť do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ bude určený až po overení projektu stavby.

11. **Stavbu je možné užívať len na základe právoplatného kolaudačného osvedčenia.** Kolaudácia začína na návrh stavebníka, ktorý stavebník podá po ukončení stavby na príslušný stavebný úrad.

    K návrhu na vydanie kolaudačného osvedčenia stavebník doloží najmä:

    - doklad o vytýčení stavby
    - Geometrický plán na zameranie stavby,
    - Energetický certifikát objektu,
    - revízne správy a skúšky vybudovaných prípojok, inštalácií a iných súčastí stavby
    - doklad o odovzdaní a prevzatí stavby,
    - doklady o vhodnosti použitých stavebných výrobkov /certifikáty/.

12. OSOBITNÉ PODMIENKY :

- **Stavebník je povinný dodržiavať ostatné ustanovenia § 30 Stavebného zákona, najmä oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác v súlade s § 30 ods. 3 písm. a) stavebného zákona. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým toto rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť.**
- Pred začatím výkopových je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie podzemných inžinierskych sietí (IS). V blízkosti existujúcich IS musia byť výkopové práce uskutočňované ručne, so zvýšenou opatrnosťou. Po ukončení prác musí byť terén uvedený do pôvodného stavu.
- V prípade neúnosnej zeminy (piesok, mokrý štrk) zastaviť výkopové práce a prizvať statika resp. stavebný dozor, ktorý určí postup ďalších prác.
- Strešná konštrukcia musí zachytávať a odvádzať zrážkové vody, zabraňovať ich vnikaniu do konštrukcií a zachytávať sneh a ľad tak, aby neohrozovali chodcov, účastníkov cestnej premávky a vlastníkov a užívateľov susedných nehnuteľností.
- Dažďové vody zo strechy musia byť zvedené žľabmi po vlastnom pozemku.
- Nosná konštrukcia strechy musí spĺňať požiadavky mechanickej odolnosti a stability a vykazovať požadované požiarnotechnické charakteristiky.
- Projekt a realizácia stavby musia rešpektovať závery vyplývajúce z posúdenia jednotlivých konštrukcií a konštrukčných prvkov.
- V súlade s ust. § 30 ods. 3 písm. a) Stavebného zákona stavebník je povinný pred začatím stavebných prác oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby v prípade, že stavbu bude realizovať zhotoviteľ.
- V súlade s ust. § 60 ods. 1 písm. d) Stavebného zákona stavebník označí stavbu štítkom, z ktorého bude zrejmé číslo a dátum rozhodnutia o stavebnom zámere, dátum právoplatnosti, názov a pečiatka stavebného úradu.

Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb :

Obec Veľké Orvište
(záväzné stanovisko č.j. S2025/00275 – Ma /ZS, zo dňa 20.11. 2025)

Obec Veľké Orvište ako dotknutý orgán v zmysle § 21 ods. 3 písm. a) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov (ďalej iba „stavebný zákon") a v zmysle § 24 ods. 2 písm. b) zákona o územnom plánovaní posúdil ako orgán územného plánovania súlad navrhovaných stavieb: „4 x bytový dom" v obci Veľké Orvište na parcelách registra „C" č. 217/24, 911/12, 911/1, 827/3 v k.ú. Veľké Orvište, so záväznou časťou Územného plánu obce Veľké Orvište a v súlade s § 24 ods. 4 zákona o územnom plánovaní vydáva nasledovné záväzné stanovisko:

- Obec Veľké Orvište má vypracovaný a schválený územný plán obce (ďalej iba „ÚP") od roku 2004. ÚP aktualizovaný v rokoch 2014 a 2022.
- Predmetné lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce Veľké Orvište, ktorá bola zmenami a doplnkami územného plánu 2/2022 – zmenou 2c/2022 – lokalita č. 6 – IBV Záhumnie zaradená do rozšírenia lokality č. 6 bývanie v rodinných a bytových domoch. Časť lokality je situovaná vo výhľade.

Predmetný pozemok je označený v platnom ÚP obce Veľké Orvište ako **B2** – obytné územie s prevahou bývania v rodinných domoch s možnosťou umiestnenia aj bytových domov.

Z uvedeného vyplýva, že vyššie uvedená stavba: „4 x bytový dom" v obci Veľké Orvište na parcelách registra „C" č. 217/24, 911/12, 911/1, 827/3 v k.ú. Veľké Orvište nie je v rozpore s územným plánom obce Veľké Orvište a obec nemá námietky voči jej realizácii.

Upozorňujeme, že:

Podľa ust. § 18 Stavebného zákona sa stavba musí byť naprojektovaní a zhotovená tak, aby po celý čas životnosti zodpovedala základným požiadavkám na stavby, stavebnotechnickým požiadavkám na výstavbu a ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť aj všeobecným technickým požiadavkám na bezbariérovú prístupnosť a užívanie stavieb (bezbariérové užívanie).

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave
(stanovisko č. RÚVZTT/OHŽPaZ/3128/10819/2025 zo dňa 17.10. 2025)

Záväzné stanovisko: podľa §13 ods. 3 písm. c) zákona 355/2007 Z.z. v spojení s §21 ods. 3 písm. a) a ods. 6 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebného zákona sa súhlasí so stavebným zámerom stavby: „4x bytový dom" na parc.č.: 217/24, 911/12, 911/1, 827/3 v k.ú. Veľké Orvište, vo veci žiadosti: Obec Veľké Orvište, Veľké Orvište 17, 922 01 Veľké Orvište, IČO: 00 654 078, oprávnená osoba: PhDr. Pavol Paulovič MBA, LL.M., tel: +421 911 271 955, e-mail: starosta@velkeorviste.sk, zo dňa 09.10. 2025. RÚVZ Trnava si súčasne nevyhradzuje posúdenie projektu stavby doložkou súladu.

Trnavský samosprávny kraj-Odbor dopravnej politiky
(vyjadrenie č. 13172/2025/OI-2 zo dňa 29.10. 2025)

Trnavský samosprávny kraj, ako vlastník ciest II. a III. triedy, dáva k predloženej žiadosti nasledovné stanovisko.

- Stavbou nie sú priamo dotknuté záujmy ciest II. a III. triedy vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja.
- V prípade akéhokoľvek budúceho zásahu do ciest II. a III. triedy je potrebné si vyžiadať povolenie, ktoré vydáva príslušný Okresný úrad, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácii. Zároveň je potrebné spracovať príslušný stupeň projektovej dokumentácie v zmysle platných STN a predložiť ich na vyjadrenie Trnavskému samosprávnemu kraju.

- V prípade rozšírenia dopravnej siete navrhovanej zóny s napojením na cestu III. triedy, musia byť typy križovatiek navrhnuté na základe Technickej štúdie (varianty križovatiek). Jednotlivé návrhy musia byť v súlade s platnými STN a T P bez nutnosti udeľovania výnimiek s riešením odlišným od STN, pričom križovatky musia kapacitne vyhovovať predpokladanej doprave.
- Platnosť stanoviska odboru dopravnej politiky TT SK a podmienok v ňom obsiahnutých je jeden rok odo dňa vyhotovenia. Po uplynutí tejto lehoty je potrebné situáciu opätovne predložiť na vyjadrenie.
- Súčasne si vyhradzujeme právo dodatočne stanoviť podmienky, alebo uvedené podmienky zmeniť alebo doplniť, ak si to vyžiada záujem vlastníka ciest II. a III. triedy.

Trnavský samosprávny kraj, pri dodržaní podmienok tohto stanoviska, súhlasí s predloženou projektovou dokumentáciou stavebného zámeru – zámer „4x bytový dom“, v k.ú. Veľké Orvište.

Krajský pamiatkový úrad Trnava (stanovisko č. S-PUSR-017480/2025 zo dňa 20.10.2025)

KPÚ Trnava podľa §41 ods. 4 a §30 ods. 4 pamiatkového zákona, po zvážení všetkých zložiek týkajúcich sa ochrany pamiatkového fondu z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk, s realizáciou stavby podľa predložených dokumentov súhlasí s podmienkou:

Termín začatia ako aj ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždenným predstihom KPÚ Trnava. V ohlásení prosíme uviesť telefonický kontakt.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza povolenie príslušného stavebného úradu.

Toto záväzné stanovisko platí pre konanie príslušného stavebného úradu o predmetnom stavebnom zámere. Podmienky tohto záväzného stanoviska žiadame zapracovať do rozhodnutia o stavebnom zámere.

Toto záväzné stanovisko je podkladom k rozhodnutiu stavebného úradu o stavebnom zámere, resp. k vydaniu overovacej doložky k projektu stavby na ohlásenie podľa Stavebného zákona. Podmienky tohto záväzného stanoviska žiadame zapracovať do povolenia stavebného úradu.

Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Trnave
(vyjadrenie č. ORPZ-TT-ODI1-2025/002635-317 zo dňa 14.10. 2025)

Po preskúmaní predloženej žiadosti a projektovej dokumentácie predmetnej stavby, z pohľadu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, Vám dávame na vedomie, že s predmetnou stavbou súhlasíme a teda predmetnú stavbu je možné pripojiť do cestnej siete, a preto požiadajte príslušný cestný správny orgán o vydanie určenia na použitie dopravného značenia a dopravných zariadení (dočasných aj trvalých).

Cestným správnym orgánom sú obce – pre miestne a účelové cesty v katastri, v ktorom sa nachádzajú, alebo Okresný úrad, Odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií – pre cesty I., II. a III. triedy. K vydaniu záväzného stanoviska je potrebné, aby bola projektová dokumentácia vypracovaná oprávnenou osobou (projektantom), spĺňala požadované kritériá a parametre podľa príslušných technických noriem, technických predpisov, technických podmienok, vyhlášok a iných všeobecne záväzných právnych predpisov tak, aby mohla byť zo strany ODI Trnava posúdená z pohľadu vplyvu na bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky v danej lokalite.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch
(stanovisko č. ORHZ-PN1-2025/000952-002 to dňa 30.10.2025)

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch (ďalej len „okresné riaditeľstvo“) ako dotknutý orgán spĺňajúci všeobecné kritériá zakotvené v ustanovení §21 ods. 2 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „Stavebný zákon“) uplatňujúci v intenciách ustanovenia §21 ods. 6 Stavebného

zákona v spojení s ustanovením § 25 ods. 1 písm. b) bod 13 a zákona č. 314/2001Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 314/2001 Z.z.“) svoje zákonné oprávnenie vo forme záväzného stanoviska konkretizované v ustanoveniach § 25 ods. 1 písm. b) bod 1 a § 28 zákona č. 314/2001 Z.z. a spočívajúce v oprávnení posúdiť textové a grafické vyjadrenie riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby „ID stavby: neuvedené, názov stavby: 4x bytový dom, miesto stavby: parc.č. 217/24, 911/12, 911/1, 827/3 v k.ú. Veľké Orvište, Obec Veľké Orvište, vlastník: Obec Veľké Orvište, Veľké Orvište 17, 922 01 Veľké Orvište, IČO: 00 654 078, typ stavby: neuvedené, kód stavby: neuvedené, stupeň projektovej dokumentácie: „projekt pre stavebný zámer“ obsiahnuté v stavebnom zámere vyhotovenom generálnym projektantom: eneram s.r.o., Hlavná 321/178, 900 23 Viničné, IČO: 53 748 689, tel.: +421 911 264 528, e-mail: l.miklusova@gmail.com, špecialista požiarnej ochrany: Ing. Dominik Porubský, registračné číslo osvedčenia: 28/2023, e-mail: dporubsky@gmail.com, tel.: 0918 213 975 na účely prerokovania stavebného zámeru urobilo predmetný úkon pre žiadateľa Obec Veľké Orvište, Veľké Orvište 17, 922 01 Veľké Orvište, IČO: 00 654 078 a plniac svoju zákonnú povinnosť v intenciách ustanovenia §21 ods. 3 písm. a) Stavebného zákona, vydáva toto záväzné stanovisko :

Súhlasné s predloženým riešením protipožiarne bezpečnosti stavby.

Upozorňujeme stavebný úrad, že určený požiarne nebezpečný priestor navrhovanej stavby „4x bytový dom“ na par.č. 217/24, 911/12, 911/1, 827/3 v k.ú. Veľké Orvište zasahuje do susedných pozemkov vedľa navrhovanej stavby „4x bytový dom“ na par.č. 217/24, 911/12, 911/1, 827/3 v k.ú. Veľké Orvište.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre nasledujúce stupne dokumentácie podľa Stavebného zákona.

Okresný úrad Piešťany- Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
(stanovisko č. OU-PN-OCDPK-2025/013468-002 zo dňa 05.11.2025)

V zmysle §3 ods. 1, písm. c) a ods. 5, písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon), k hore uvedenému zámeru stavby vydávame ako príslušný cestný správny orgán pre cesty II. a III. triedy nasledovné stanovisko:

Predmetná stavby má byť realizovaná mimo dosahu II. a III. triedy nachádzajúcich sa v územnom obvode okresu Piešťany a záujmov tunajšieho úradu sa preto priamo nedotýka. Uvedená stavba „4x bytový dom“ bude napojená na miestnu cestu, cestným správnym orgánom je obec Veľké Orvište. Budovanie inžinierskych sietí nie je v dotyku s cestami II. a III. triedy. Určenie na použitie dopravných značiek a zariadení na miestnych a účelových komunikáciách vydáva v súlade §3bods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. obce. Okresný úrad Piešťany, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií nemá námietky voči stavebnému zámeru stavby „ 4x bytový dom“ na parc.č. 217/24, 911/12, 911/1, 827/3 v k.ú. Veľké Orvište obce Veľké Orvište.

Zároveň upozorňujeme, že pri realizácií uvedenej stavby musia byť dodržané ustanovenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon), ako aj príslušné STN a technické podmienky.

Toto stanovisko nenahrádza povolenie, ani určenie dopravného značenia a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní (správny poriadok).

Odbor starostlivosti o životné prostredie - štátna správa ochrany prírody a krajiny
(stanovisko č. OU-PN-OSZP-2025/013432-003 zo dňa 05.11.2025)

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny súhlasí s predloženým stavebným zámerom pri dodržaní nasledujúcich podmienok:

l . Pri stavebných prácach je potrebné v maximálnej miere rešpektovať a chrániť existujúcu vzrastú zeleň v okolí výstavby.

2. Počas výstavby je potrebné v zmysle STN 83 7010 zabezpečiť ochranu drevín tak, aby nedošlo k ich poškodeniu: • z dôvodu zabezpečenia ochrany koreňového systému drevín výkopové práce realizovať ručne minimálne 2,5 m od päty kmeňov stromov,

- pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm,
- zabezpečiť stromy pred mechanickým poškodením kmeňa a konárov dreveným debnením, ktoré je potrebné umiestniť vo vzdialenosti 1,5 m od kmeňov stromov,
- neskladovať a nenahŕňať zeminu na bázu kmeňa stromu,
- v priemete koruny stromu neskladovať ťažké stavebné materiály a neparkovať ťažké stavebné mechanizmy,
- neodkrývať nad mieru nevyhnutne potrebnú koreňový systém drevín.

- Jednotlivé stavebné objekty je potrebné umiestniť tak, aby bola v čo najväčšej miere zachovaná zeleň nachádzajúca sa na okrajoch dotknutých pozemkoch.
- V prípade nevyhnutného výrubu drevín rastúcich v mieste stavby je potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody (zastavané územie obce — príslušná obec, mimo zastaveného územia obce — Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie) v zmysle SS 47 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Žiadosť musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle § 22 ods. 8 Vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

- Súčasťou projektovej dokumentácie musí byť projekt sadových úprav s presným určením počtu, druhového zloženia a umiestnenia drevín.
- Ak z dôvodu realizácie stavby bude potrebný výrub drevín, rozhodnutie o stavebnom zámere bude možné v zmysle §103 ods. 6 zákona o ochrane prírode a krajiny vydať až po obdržaní právoplatného rozhodnutia o výrube drevín. Výrub drevín bude uskutočnený až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere pred začatím stavby.

Toto stanovisko sa považuje za záväzné stanovisko podľa ust. §21 ods. 11 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon") a nenahrádza súhlasy a vyjadrenia podľa iných ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny.

Týmto záväzným stanoviskom sa zároveň nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov projektovej dokumentácie podľa Stavebného zákona, ak sa nezmenia parametre projektovej dokumentácie, na základe ktorých bolo stanovisko vydané.

Odbor starostlivosti o životné prostredie – úsek štátnej vodnej správy
(stanovisko č. OU-PN-OSZP-2025/013435-003 zo dňa 28.10.2025)

Realizácia plánovanej stavby je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za splnenia nasledovných podmienok:Pred vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere stavby „4 x bytový dom" je potrebné požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie súhlasu podľa ust. §27 ods. 1 písm. b) vodného zákona na zriadenie stavebných objektov „S11 Miestne obslužné cesty a chodníky" a „SII Parkovacie plochy", ktorý bude podkladom k vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere príslušným stavebným úradom.

- Investor je povinný v zmysle §21 ods. 1 písm. d) vodného zákona požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie vodoprávneho povolenia na osobitné užívanie vôd na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku zo spevnených plôch a komunikácií do podzemných vôd.

- K žiadosti o vydanie vodoprávneho povolenia na osobitné užívanie vôd na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku zo spevnených plôch a komunikácií do podzemných vôd, je potrebné predložiť hydrogeologický posudok, ktorý sa zameria na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy, preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.
- K žiadosti o vydanie vodoprávneho povolenia na osobitné užívanie vôd, je potrebné doložiť stanovisko správcu povodia SLOVENSKÝ VODOIIOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie dolného Váhu, odštepný závod a Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriediel.
- K žiadosti o vydanie vodoprávneho povolenia na osobitné užívanie vôd predložiť originál kompletnú projektovú dokumentáciu, vrátane pozdĺžnych profilov vodnej stavby, vypracovanú odborne spôsobilou osobou s oprávnením na projektovanie vodohospodárskych stavieb (A2 - Komplexné architektonické a inžinierske služby a súvisiace technické poradenstvo - s výnimkou architektonických služieb, kategória s označením: *2-2* - Vodohospodárske stavby alebo 12 - Inžinier pre konštrukcie inžinierskych stavieb, Pôvodná kategória s označením - Stavebné konštrukcie - Projektovanie inžinierskych stavieb: *4-24* - Vodohospodárske stavby).
- V zmysle §3 ods. 2 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného osvedčenia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.
- V prípade, že realizáciou predmetnej stavby dôjde ku križovaniu alebo súbehu inžinierskych sietí, je potrebné ešte pred zahájením prác požiadať správcov týchto sietí o vyjadrenie a nimi stanovené podmienky pri realizácii stavby dodržiavať.
- Ak pri stavbe stavebník poškodí vodnú stavbu nachádzajúcu sa v dotknutom území, budú sa náklady na jej odstránenie považovať za vyvolanú investíciu a uvedenie vodnej stavby do pôvodného stavu sa bude realizovať na náklad investora stavby.
- Stavbu realizovať tak, aby nedošlo k ohrozeniu alebo zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd a zabrániť nežiaducemu úniku znečisťujúcich látok do pôdy, povrchových a podzemných vôd.
- Realizáciou prác nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.
- Dodržať všeobecné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.

V prípade ak nedôjde k zmene projektovej dokumentácie alebo právnych predpisov zostáva dané záväzné stanovisko v platnosti.

Týmto záväzným stanoviskom sa zároveň nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov projektovej dokumentácie podľa Stavebného zákona ak sa nezmenia parametre projektovej dokumentácie, na základe ktorých bolo stanovisko vydané.

Vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 28 vodného zákona a podľa § 21 ods. 11 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa považuje za záväzné stanovisko.

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

Odbor starostlivosti o životné prostredie - štátna správa ochrany ovzdušia
(stanovisko č. OU-PN-OSZP-2025/013741-002 zo dňa 03.11.2025)

K realizácií stavebného zámeru stavby sa nevyjadrujeme, nakoľko z pohľadu ochrany ovzdušia nevznikne zdroj znečisťovania ovzdušia, ktorý by podliehal povoľovaniu v zmysle zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Odbor starostlivosti o životné prostredie
(stanovisko č. OU-PN-OSZP-2025/013460-003 zo dňa 22.10.2025)

OU Piešťany, OSŽP vyjadruje súhlas s realizáciou stavebného zámeru s nasledovnými podmienkami:

- Pôvodca odpadov vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa §12 a §14 ods. 1 zákona o odpadoch, súčasne povinný plniť povinnosti v spôsobe nakladania so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií uvedené v §77 ods. 3 písm. a) až f) zákona o odpadoch (zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov, zabezpečiť materiálové zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie, vykonávať selektívnu demoláciu, odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch - preukázateľný zmluvný vzťah, viesť a uchovávať evidenciu o odpadoch, ohlasovať začatie a ukončenie demolačných prác a údajov z evidencie a pod., v rozsahu ustanovenom vykonávacím predpisom - vyhl. č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií).
- Vzniknutý odpad počas výstavby bude zaradený podľa druhov s priradením katalógových čísel a zabezpečený bude pred odcudzením, znehodnotením alebo iným nežiaducim únikom. Skladovanie odpadov na stavenisku bude obmedzené na minimum.
- Odpad bude prioritne zhodnocovaný v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva; od prípravy na opätovné použitie, cez recykláciu, zhodnocovanie až po poslednú možnosť, ktorou je zneškodnenie odpadov na povolenej skládke odpadov.
- Prípadné nebezpečné odpady vzniknuté pri stavebných prácach budú zhromažďované oddelene podľa ich druhov a označené zákonným spôsobom. Pôvodca odpadov / stavebník bude vznik odpadov evidovať a ohlasovať v zmysle zákona o odpadoch a prislúchajúcich vyhlášok.
- Stavebník predloží k žiadosti o vyjadrenie k dokumentácii pri kolaudácii stavby podľa§99 ods. 1 písm. b) bodu 5. zákona o odpadoch doklady o spôsobe nakladania so stavebnými odpadmi vzniknutými počas výstavby a zmluvný vzťah s oprávnenou osobou o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom v §2 vyhlášky č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií).

Toto vyjadrenie sa podľa §99 ods. 2 zákona o odpadoch a podľa §21 ods. 11 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov považuje za záväzné stanovisko, nenahrádza súhlas podľa ustanovení zákona o odpadoch a nie je rozhodnutím v zmysle zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

K predmetnej stavbe nebolo vydané predchádzajúce záväzné stanovisko.
V prípade, ak nedôjde k zmene projektovej dokumentácie alebo právnych predpisov, zostáva dané záväzné stanovisko v platnosti. Týmto záväzným stanoviskom sa zároveň nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov projektovej dokumentácie podľa zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava
Fikcia súhlasu v zmysle ust. § 22 ods. 5 Stavebného zákona.

„Ak žiadosť o vydanie záväzného vyjadrenia alebo obsah stavebného zámeru neobsahuje dostatočne presné podkladové požiadavky potrebné na vydanie záväzného vyjadrenia, dotknutá právnická osoba je povinná vyzvať žiadateľa na spresnenie žiadosti v určenej lehote, počas ktorej neplynie lehota na vydanie záväzného vyjadrenia. Lehota na vydanie záväzného vyjadrenia dotknutej právnickej osoby je 30 dní odo dňa doručenia žiadosti; pri zložitých stavbách môže byť táto lehota najviac 60 dní. Ak dotknutá právnická osoba nevydá záväzné vyjadrenie v lehote podľa prvej vety, predpokladá sa, že nemá pripomienky ani žiadne oprávnené požiadavky na zapracovanie do projektu stavby.“

Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s. Piešťany
(vyjadrenie č. 22688/2025/HGu zo dňa 20.10. 2025)

K predloženej PD uvádzame nasledovné vyjadrenie:

S uložením stavby podľa predloženej projektovej dokumentácie **súhlasíme.** Lokalita výstavby nezasahuje do ochranných pásiem vodných zdrojov a verejných inžinierskych sietí v majetku a prevádzke našej vodárenskej spoločnosti.

S navrhovaným zásobovaním riešenej lokality pitnou vodou predĺžením verejného vodovodu s napojením na verejný vodovod v majetku/prevádzke Trnavskej vodárenskej spoločnosti a.s. súhlasíme s podmienkami:

- Na koncových bodoch navrhovaného predĺženia žiadame osadiť podzemné hydranty a navrhované vodovodné prípojky musia byť vybudované min. Im od nich.
- Pred každou zmenou smeru vodovodného potrubia je potrebné osadiť sekčný uzáver šupátko na potrubí vo všetkých smeroch.
- V rámci výstavby predĺženia verejného vodovodu žiadame navrhovanú vetvu na parc. č. 555/6 zokruhovať /prepojiť/ s existujúcim verejným vodovodom IBV Mlyn.
- Trnavská vodárenská spoločnosť, ako prevádzkovateľ verejného vodovodu, vo verejnom záujme zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov, §3 ods. 1 najmä hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou. Zariadenia slúžiace na účely požiarnej ochrany, ktorými sú aj nadzemné požiarne hydranty, sa nepovažujú za súčasť verejného vodovodu. Verejný vodovod, v prípade jeho dostatočnej kapacity, je v zmysle Vyhlášky č.699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, len jedným z možných zdrojov vody a protipožiarne zabezpečenie si musí každý subjekt zabezpečiť na vlastné náklady, napríklad vybudovaním permanentnej požiarnej nádrže. Na základe vyššie uvedeného **nesúhlasíme s osadením nadzemných požiarnych hydrantov.**
- Na navrhovanom vodovode žiadame osadiť podzemné hydranty DN80 napojené odbočením s uzáverom DN80 a zemnou súpravou (napr. AVK, HAWLE...) v potrebných vzdialenostiach.

S predloženým návrhom odvádzania splaškových odpadových vôd navrhovaným rozšírením splaškovej kanalizácie s napojením na verejnú kanalizáciu v majetku/prevádzke Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. súhlasíme s podmienkou:

Kanalizačné prípojky žiadame napojiť priamo na potrubie navrhovaného predĺženia verejnej kanalizácie nie do revíznych šachiet.

K predloženému návrhu odvádzania dažďových vôd nemáme pripomienky.

Uvádzame technické požiadavky, ktoré je nutné dodržať, pokiaľ bude chcieť investor požiadať o prevádzku navrhovaného vodovodu a kanalizácie našu vodárenskú spoločnosť:

- Pri výstavbe žiadame použiť vodovodné potrubie typu SC/RC.
- Vodovodné potrubie v celej dĺžke žiadame opatriť vyhľadávacím vodičom, vyvedeným do samostatných poklopov na izolačnú dosku.
- Nad potrubie sa uloží fólia. Vrcholové body a armatúry sa označia orientačnými stĺpikmi a popisnými tabuľkami.
- Na oblúkoch, pod poklopmi, pätkovými kolenami, šupátkami, hydrantami žiadame osadiť zaisťovacie bloky. _ Vodovodné prípojky sa napoja na potrubie v minimálnej vzdialenosti Im od hydrantov. Vodovodné prípojky musia byť na vodovod napojené navŕtavacou sedlovou odbočkou s ventilom — elektrotvarovka.
- Kanalizačné prípojky doporučujeme opatriť spätnou klapkou proti zatápaniu, na revízne šachty na verejnej kanalizácii žiadame osadiť protizápachové poklopy.
- V celej lokalite žiadame osadiť kanalizačné revízne šachty typové prefabrikované s priemerom 1000 mm.
- Pri umiestňovaní vodovodu, vzhľadom na ostatné inžinierske siete, žiadame dodržať pri súbehu minimálnu vzdialenosť 1,8 m od okraja potrubia na každú stranu.

Upozorňujeme investora, že navrhovaný vodovod a kanalizácia budú verejnými sieťami len v tom prípade, pokiaľ ich vlastníkom bude v súlade so zákonom NR SR č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov, §3, odst.2 a odst.3, **„subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verených kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.** Na účely odseku 2 subjektom verejného práva je a) obec, b) právnická osoba zriadená podľa osobitného predpisu, na ktorej podnikaní sa majetkovou účasťou podieľajú len obce alebo združenia obcí, c) združenie právnických osôb uvedených v písmenách a) a b).”

- Vodovodné a kanalizačné prípojky nie sú súčasťou verejného vodovodu a kanalizácie podľa zákona NR SR č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Projektová dokumentácia vodných stavieb rieši len odbočenia z hlavných sietí, vodovodnú a kanalizačnú prípojku pre jednotlivé objekty je nutné riešiť individuálne. vyjadrenie k vodovodným a kanalizačným prípojkám pre jednotlivé objekty vydá TAVOS a.s., až po prevzatí vybudovaných verejných sietí našou spoločnosťou do prevádzky
- Pokiaľ má byť vodovod a kanalizácia po vybudovaní a uvedení do užívania odovzdaný do prevádzky TAVOS a.s., siete musia byť uložené vo verejnom priestranstve a počas výstavby žiadame prizývať našich zamestnancov k funkčným skúškam.
- Realizáciu napojenia predĺženia verejného vodovodu na verejný vodovod a verejnej kanalizácie na verejnú kanalizáciu je investor povinný oznámiť Trnavskej vodárenskej spoločnosti a.s. min. 16 dní vopred.

Upozorňujeme investora, že manipulovať a vykonávať všetky práce na verejnom vodovode môže iba osoba poverená prevádzkovateľom verejného vodovodu, t.j. Trnavská vodárenská spoločnosť a.s. Piešťany a na verejnej kanalizácii iba za prítomnosti poverenej osoby prevádzkovateľom verejnej kanalizácie a po konzultácii s útvarom odvádzania odpadových vôd Piešťany.

Upozorňujeme, že pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodov a kanalizácií, je potrebné rešpektovať predmetné zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a

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

Vydanie požiadaviek k návrhu vodných stavieb uplatňujeme na základe zákona NR SR č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov, jednak ako vlastník v súlade s S 15,16 a/alebo prevádzkovateľ v súlade s 17,18 verejných sietí, na ktoré sa navrhované vodné stavby pripájajú.

Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s. si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností. Vyjadrenie je platné 2 roky od dátumu vyhotovenia.

SPP Distribúcia, a.s. (vyjadrenie č. TD/NS/0881/2025/Ga zo dňa 06.11.2025)

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete a dotknutá právnická osoba:
SÚHLASÍ s vydaním Rozhodnutia o stavebnom zámere za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- Stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €,
- Stavebník prác je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- Stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- Pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto záväzného vyjadrenia,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie týchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané

- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Baran Jozef, email: jozef.baran@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie: výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- stavebník je povinný pri realizácií stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN EN 12007-1, STN EN 12007-2, STN EN 12007-3, TPP 702 01, TPP 702 02,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení a existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti a zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu.

Osobitné podmienky:

- Toto stanovisko **nenahrádza technické podmienky pripojenia** budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.
- V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím konania o stavebnom zámere overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačive, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
- Toto záväzné vyjadrenie **nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D pre posúdenie projektu stavby** podľa Stavebného zákona.
- Toto záväzné vyjadrenie **nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D ku kolaudácii** vyššie uvedenej stavby.

UPOZORNENIE:

- Orientačné znázornenie nie je možné samostatne, t.j. bez tohto stanoviska, použiť.
- 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.
- Toto záväzné vyjadrenie reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.

- Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto záväzného vyjadrenia, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.
- Záväzné vyjadrenie a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že žiadosť o vydanie Rozhodnutia o stavebnom zámere bude podaná stavebnému úradu najneskôr do 30.05.2026, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového záväzného vyjadrenia.
- SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto záväzné vyjadrenie zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto záväzného vyjadrenia vychádza, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto záväzné vyjadrenie vydané.

Slovak Telekom, a.s. Bratislava
(vyjadrenie č. 6612526985 zo dňa 10.10.2025)

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

Nedôjde do styku

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

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenia §108 zákona č. 452/2021 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 kolízií zo 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 sieti: Anton Laco, anton.laco@telekom.sk, +421902719840.
- 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 § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektrických komunikáciách v platnom znení.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s..
- Prílohy k vyjadreniu: Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa.

Orange Slovensko a.s. (vyjadrenie č. 3730012180 zo dňa 14.11. 2025)

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Orange Slovensko, a.s. dáva nasledovné Vyjadrenie pre vyznačené záujmové územie:

Optické vedenie: nedochádza ku stretu
Nízkonapäťové vedenie: nedochádza ku stretu
MW vedenie: nedochádza ku stretu
Rádiové vedenie: nedochádza ku stretu

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

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

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

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

Všeobecné podmienky ochrany EKS

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

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených povereným zamestnancom/spoločnosťou Orange Slovensko, a.s.

- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia EKS. Pri projektovaní stavieb dodržiavať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane sietí a zariadení.

- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia EKS povereným zamestnancom/spoločnosťou Orange Slovensko, a.s.

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

Za optické vedenia: MICHLOVSKÝ spol. s.r.o.

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

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

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

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

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

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

- Nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k EKS.
- Súhlas servisnej organizácie spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o. pri zmene nivelety nad trasou EKS. Bezodkladné oznámenie každého poškodenia EKS nasledovne:

Za optické vedenia: MICHLOVSKÝ spol. s.r.o. Mobil: +421 907 721 378, Telefón: +421 33 77 32032

- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Orange Slovensko, a.s. nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez jej vedomia).
- Pred opätovným záhrnom obnažených miest EKS prizvať zástupcu servisnej organizácie spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o. ku kontrole, kde bude urobený zápis o nepoškodení trasy (ak nedošlo k poškodeniu trasy) a kontrole dodržania podmienok vyjadrenia.
- Žiadame dodržať v plnom rozsahu platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení.
- Mechanická ochrana a prekládky budú zrealizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky EKS vykoná na základe územného rozhodnutia a zmluvy o preložke uzavretej so spoločnosťou Orange Slovensko, a.s. ňou poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi EKS

UPOZORNENIE:

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

- Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia EKS je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. a Trestného zákona.
- Vytýčenie EKS vykoná spoločnosť MICHLOVSKÝ spol. s.r.o.na základe objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. Na objednávke uveďte číslo vyjadrenia o existencii EKS.
- **Pri akýchkoľvek prácach, kde dôjde ku styku s elektrickými prípojkami, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia alebo vedenia EKS, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:**
- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy prípojok na povrchu terénu v spolupráci s určeným dodávateľom, ktorý bude súčinný s Orange Slovensko a.s., pričom o tom bude vytvorený zápis o vytýčení trasy.
- Kontaktné údaje na účely vytýčenia:
- Región východného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_VS@orange.sk
- Región stredného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_SS@orange.sk
- Región západného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_ZS@orange.sk
- Preukázateľné oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou prípojok a tiež s podmienkami, ktoré boli na ich ochranu stanovené.
- Upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia prípojok od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- Pri križení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, trasu elektrickej prípojku mechanicky chrániť.
- Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
- Upozornenie pracovníkov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti previsu, akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
- Pred záhrnom vykonať zhutnenie zeminy pod elektrickými prípojkami, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia).
- Nad trasou elektrickej prípojky dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k EKS.

- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne kontakty podľa príslušného regiónu:
- Región východného Slovenska, Mobil: +421 918 722 270, E-mail: erisuposk@orange.sk
- Región stredného Slovenska, Mobil: +421 905 538 079, E-mail: erisuposk@orange.sk
- Región západného Slovenska, Mobil: +421 918 722 261, E-mail: erisuposk@orange.sk
- Pred opätovným záhrnom obnažených miest EKS prizvať zástupcu servisnej organizácie ku kontrole, kde bude urobený zápis o nepoškodení trasy (ak nedošlo k poškodeniu trasy) a kontrole dodržania podmienok vyjadrenia.
- Žiadame dodržať v plnom rozsahu platné predpisy podľa STN73 6005 vrátane ochranných pásiem pre priestorovú úpravu vedení.
- Mechanická ochrana a prekládky budú zrealizované v plnej výške na náklady investora.
- Realizáciu prekládky EKS vykoná na základe územného rozhodnutia a zmluvy o preložke uzavretej so spoločnosťou Orange Slovensko, a.s. ňou poverená servisná organizácia.
- Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme elektrickej prípojky oznámiť správcovi EKS resp. ním poverenej servisnej organizácii.
- **Pri akýchkoľvek prácach, kde dôjde ku kríženiu MW a rádiových vedení, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené poskytované služby, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:**
- Pred začatím prác kontaktovať správcu EKS s projektovou dokumentáciu resp. zámerom
- Región východného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_VS@orange.sk
- Región stredného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_SS@orange.sk
- Región západného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_ZS@orange.sk
- Pre zabezpečenie súhlasu k výstavbe bude nutná dohoda o súčinnosti, prekládke (Dohoda o preložke telekomunikačného vedenia) resp. umiestnení technologických zariadení pre zabezpečenie kontinuity poskytovania služieb.

Ochranné opatrenia a prekládky budú zrealizované v plnej výške na náklady investora.

UPOZORNENIE:

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

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

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania : v rámci konania neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí 2 roky odo dňa, nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, ak bola v tejto lehote podaná žiadosť o overenie projektu stavby.

Podľa ust. § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

Podľa ust. § 65 ods. 6 Stavebného zákona Overovacia doložka stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo do dvoch rokov odo dňa jej vydania, ak správny

<u>orgán neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu</u>.

Podľa § 62 ods. 3 Stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Podľa ust. § 61 ods. 4 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

<u>Rozhodnutie o stavebnom zámere NIE JE dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa ust. § 65 Stavebného zákona</u>.

O d ô v o d n e n i e

Podľa ust. § 18 ods. 2 Stavebného zákona pre každú stavbu, zmenu dokončenej stavby, odstraňovanie stavby a stavebné úpravy na stavbe alebo na pozemku sa vyžaduje rozhodnutie o stavebnom zámere. Rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania. Stavebník podal žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na predmetnú stavbu na tunajší stavebný úrad dňa 18.06.2025.

Vzhľadom ku skutočnosti, že predložená žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby, tunajší stavebný úrad v súlade s ust. § 50 ods. 3 Stavebného zákona vyzval stavebníkov na doplnenie žiadosti, určil lehotu na doplnenie a súčasne rozhodnutím č.j. POD-S2025/00588-Du/V,R zo dňa 04.07. 2025 konanie o stavebnom zámere prerušil. Posledný z požadovaných podkladov bol doplnený dňa 02.02. 2026. Následne stavebný úrad listom č.j. POD-S2025/00588-Ma/OZK zo dňa 06.02. 2026 oznámil začatie konania o stavebnom zámere známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a súčasne v súlade s ust. § 53 ods. 2 Stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania.

Ku konaniu o stavebnom zámere boli doložené nasledujúce podklady a záväzné stanoviská :

- Obec Veľké Orvište (záväzné stanovisko)
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Trnava
- Trnavský samosprávny kraj – Odbor dopravnej politiky
- Krajský pamiatkový úrad Trnava (záväzné stanovisko + rozhodnutie)
- Okresné riaditeľstvo PZ Trnava – ODI
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Piešťany
- Okresný úrad Piešťany – Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
- Okresný úrad Piešťany – Odbor starostlivosti o životného prostredia (ŠSOPaK, ŠVS, OH, OO)
- Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava (súhlas k pripojeniu + fikcia súhlasu)
- TAVOS, a.s., Piešťany
- SPP – distribúcia, a.s., Bratislava
- Slovak Telekom, a.s., Bratislava
- Orange Slovensko, a.s., Bratislava
- 2x projektová dokumentácia
- Výpis z LV
- Kópia z katastrálnej mapy
- Správa o prerokovaní stavebného zámeru.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní posúdil žiadosť podľa ust. § 57 v spojitosti s ust. § 58 Stavebného zákona, ust. § 2 Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 60/2025 o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby a ust. vyhlášky MŽP SR 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 zistil, že uskutočnením stavby podľa overenej dokumentácie stavby a podmienok určených v rozhodnutí o stavebnom zámere pre realizáciu stavby, nie sú ohrozené

záujmy spoločnosti ani neprimerane ohrozené či obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Pri vyjadrení Západoslovenskej distribučnej bola uplatnená fikcia súhlasu podľa ust. § § 22 ods. 5 Stavebného zákona.

„Ak žiadosť o vydanie záväzného vyjadrenia alebo obsah stavebného zámeru neobsahuje dostatočne presné podkladové požiadavky potrebné na vydanie záväzného vyjadrenia, dotknutá právnická osoba je povinná vyzvať žiadateľa na spresnenie žiadosti v určenej lehote, počas ktorej neplynie lehota na vydanie záväzného vyjadrenia. Lehota na vydanie záväzného vyjadrenia dotknutej právnickej osoby je 30 dní odo dňa doručenia žiadosti; pri zložitých stavbách môže byť táto lehota najviac 60 dní. Ak dotknutá právnická osoba nevydá záväzné vyjadrenie v lehote podľa prvej vety, predpokladá sa, že nemá pripomienky ani žiadne oprávnené požiadavky na zapracovanie do projektu stavby.“

Predmetné lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce Veľké Orvište, ktorá bola zmenami a doplnkami územného plánu 2/2022 – zmenou 2c/2022 – lokalita č. 6 – IBV Záhumnie zaradená do rozšírenia lokality č. 6 bývanie v rodinných a bytových domoch. Časť lokality je situovaná vo výhľade.

Predmetné pozemky sa nachádzajú v lokalite označenej v platnom ÚP obce Veľké Orvište ako B2 – obytné územie s prevahou bývania v rodinných domoch s možnosťou umiestnenia aj bytových domov, pričom platný ÚP určuje pre funkčné využitie tejto zóny (B2) nasledovné zásady a regulatívy:

B2 – Obytné územie s prevahou bývania v rodinných domoch s možnosťou umiestnenie aj bytových domov.

hlavná funkcia:

- bývanie
- rodinné domy
- zachovanie záhrad ako súkromnej zelene
- zeleň prislúchajúca k bývaniu bude využívaná ako rekreačná a vo vzdialenejšej časti od objektov je možné osadiť ovocnými stromami.
- Bytové domy
- plochy prislúchajúce k bývaniu, verejná zeleň, technická infraštruktúra a statická doprava, garáž

prípustné:

- umiestnenie objektov a priestorov občianskej vybavenosti, obchodov, služieb a drobných prevádzok nevýrobného charakteru
- objekty pre prechodné ubytovacie a objekty pre bývanie v sociálnom zariadení
- verejná zeleň

neprípustné:

- objekty priemyselnej výroby a sklady
- objekty poľnohospodárskej výroby
- samostatne hospodáriaci roľníci – živočíšna výroba
- autoservis
- skládky druhotných surovín

Podlažnosť : Rodinné domy – 2 podlažia a maximálne 2 podlažia a podkrovie
Bytové domy – 3 podlažia a maximálne podkrovie

Intenzita využitia: 40 % zastavaná plocha
Ostatné limity :

- V nových lokalitách je možné začať výstavbu samostatných objektov pre bývanie, až po vybudovaní inžiniersky sietí.
- Je neprístupné aby sa výstavba samotných RD realizovala skôr. Je vylúčené, aby sa stavby realizovali s vecným bremenom na sprístupnenie a vedenie prípojok cez pozemok pôvodnej zástavby orientovanej k inej ulici.
- Je neprípustné v novo navrhovaných lokalitách umiestňovať stavby hospodárskych ani výrobných objektov a prevádzok nezlučiteľných s obytným územím a dobrými mravmi.
- Garáž môže byť súčasťou stavieb na bývanie, Pokiaľ bude umiestňovaná ako sólo stavby, maximálna dĺžka komunikácie k nej nesmie presiahnuť 20 m o čelnej hranice pozemku.
- Záhrady prislúchajúce k bývaniu budú využívané ako rekreačné a ako hospodárske záhrady na pestovanie ovocia a zeleniny.

Toto rozhodnutie má charakter verejnej vyhlášky podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, v spojitosti s ust. § 51 ods. 3 Stavebného zákona.

Podľa ust. § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Podľa ust. § 34 ods. 2 zákona č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) sa dokument zverejní na centrálnej úradnej elektronickej tabuli.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a podľa ust. § 69 ods. 2 stavebného zákona a musí byť vyvesené na úradných tabuliach správneho orgánu, pričom posledný (15-ty) deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Správny orgán zverejní písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým (na internetovej stránke, v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradne tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka).

POUČENIE :

Podľa ust. § 53 a ust. § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia), na správnom orgáne, ktorý vydal napadnuté rozhodnutie (Obec Krakovany, obecný úrad Krakovany, Nám. sv. Mikuláša 406/4, 922 02 Krakovany).

Toto rozhodnutie je možné preskúmať vecne a miestne príslušným súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

PhDr. František Klinovský
starosta obce Krakovany

Doručí sa:

Účastníci konania: doručenie verejnou vyhláškou

Obec Krakovany: úradná tabuľa-písomná forma
Obec Krakovany: úradná tabuľa-elektronická forma:
https://www.krakovany.sk/urad/uradna-tabula/

Obec Veľké Orvište: úradná tabuľa-písomná forma
Obec Veľké Orvište: úradná tabuľa-elektronická forma:
https://www.veľkéorvište.sk/urad/elektronickauradna-tabula/

Centrálna úradná elektronická tabuľa: https://cuet.slovensko.sk/

Na vedomie :

- Okresný úrad Piešťany – Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
- Trnavský samosprávny kraj – Odbor dopravnej politiky
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave
- Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Trnave
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch
- Okresný úrad Piešťany - Odbor starostlivosti o životné prostredie
- Krajský pamiatkový úrad Trnava
- Orange Slovensko, a.s.
- Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava
- TAVOS, a.s., Piešťany
- SPP – Distribúcia, a.s., Bratislava
- Slovak Telekom, a.s., Bratislava

Kópia : Obec Krakovany / spis