MESTO MALACKY

Špeciálny stavebný úrad pre dopravné stavby

Bernolákova 5188/1A, 90101 Malacky

Číslo konania
ÚVaŽP/44/21700/2026/GRE

Malacky
11. 03. 2026

Vybavuje
Ing. Silvia Greifová

ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Mesto Malacky, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre dopravné stavby podľa § 2 písm. a) ods. 3 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky a podľa § 3a ods. 4 a § 16 ods. zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), v spojení § 15 ods. 1 a ods. 5 písm. a zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 a § 48 ods. 2 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

ID stavby: nepridelené

názov stavby: Vnútroblok Záhorácka
v členení:
SO 201 Cesty a pešie komunikácie
SO 301 Dažďová kanalizácia
SO 401 Verejné osvetlenie
SO 501 Sadové úpravy
SO 601 Mestský mobiliár
SO 701 Športovisko

miesto stavby: Záhorácka ulica

stavebné pozemky: na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 4503/1, 4503/27, 4503/31, 4503/40, 4503/63, 4503/78, 4930/3 a na pozemku reg. „E“ KN parc. č. 1473/5 v k. ú. Malacky

stavebník: Mesto Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00 304 913
vlastník stavby: ako stavebník

účel stavby: inžinierske stavby dopravnej vybavenosti
2114 – pozemné komunikácie – miestne cesty a účelové cesty
2151 – iné stavby a zariadenia dopravnej vybavenosti – parkovisko, spevnená plocha, manipulačná plocha
inžinierske stavby technického vybavenia územia – inžinierske siete
2313 – verejná kanalizácia
2315 – prenosové a distribučné sústavy elektrickej energie - verejné osvetlenie
stavebné úpravy pozemku – terénne úpravy a vonkajšie úpravy
2812 - drobná architektúra

typ stavby: zmena dokončenej stavby, predmetom ktorej je rekonštrukcia
charakter stavby: vyhradená stavba podľa § 2 ods. 8 písm. d) Stavebného zákona - inžinierska stavba

projektant: architektúra: Ing. arch. Štefan Rafanides, (vypracoval Ing. Juraj Veselý), MENO, s.r.o., Kunov 171, 905 01 Senica, reg. č. 2131AA – autorizovaný architekt
..... komunikácie a spevnené plochy: Ing. Norbert Nemec, NEVIANO Design s.r.o., Račianska 26/D, 841 03 Bratislava, reg. č. 6921*I2 – autorizovaný stavebný inžinier
..... dažďová kanalizácia: Ing. Patrik Čeginik, BDL Consult, s.r.o., Pestovateľská 2, 821 04 Bratislava, reg. č. 6634*A2 – autorizovaný stavebný inžinier
..... verejné osvetlenie: Ing. Ladislav Valčo, (vypracoval Ing. Marek Piater), ECO-LOGIC s.r.o., Nám. 1. mája 9, 903 01 Senec, reg. č. 2011*A*5-3 – autorizovaný stavebný inžinier
..... sadové úpravy: Ing. Miriam Heinrichová, PhD., Frankovská 1A, 811 07 Bratislava, reg. č. 0048KA – krajinný architekt

identifikačné údaje dokumentácie: Zodpovedný p.: Ing. arch. Štefan Rafanides, MENO, s.r.o., Kunov 171, 905 01 Senica, reg. č. 2131AA – autorizovaný architekt, projektová dokumentácia (projekt pre stavebné povolenie) „Vnútroblok Záhorácka“, 04/2025

Zoznam účastníkov konania:
- stavebník: Mesto Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky
- v z. Ing. arch. Karin Ňukovičová, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky
- bol správca: Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
- susedia: právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám (okrem nájomcov bytov a nebytových priestorov - (zoznam je uvedený v časti doručuje sa)
- projektant: Ing. arch. Štefan Rafandides, MENO, s.r.o., Kunov 171, 905 01 Senica

Podrobné údaje o stavbe:
Základné plošné údaje - existujúci stav
Celková plocha riešeného územia 23 768 m²
Plocha automobilových komunikácií 4 637 m²
Plocha parkovacích státí 3 460 m²
Plocha peších komunikácií 6 208 m²
Plocha betónový spevnených plôch 591 m²
Spevnené plochy spolu 14 896 m²
Zelené plochy 8 872m²

Základné plošné údaje - návrh
Celková plocha riešeného územia 23 768 m²
Plocha automobilových komunikácií - asfaltobetónový kryt 1711m²
Plocha automobilových komunikácií - betónová dlažba 2 985 m²
Plocha parkovacích plôch 3 205 m²
Plocha peších komunikácií - rekonštrukcia 2 951 m²
Plocha peších komunikácií 2 520 m²
Spevnené plochy spolu 13 372 m²
Zelené plochy 10 396 m²

Aktivita č.1: Budovanie zelenej 10 396 m²
Aktivita č.2: Vybudovanie vodozádržných opatrení 13 372 m²
Aktivita č.3: Realizácia doplnkových aktivít 600 m²

SO 201 CESTY A PEŠIE KOMUNIKÁCIE
Účelom výstavby je regenerácia vnútrobloku sídliska s uplatnením ekologických princípov tvorby a starostlivosti o zeleň. Cieľom je zabezpečiť obyvateľstvu kvalitné životné prostredie v sídle, ktoré má estetickú funkciu. Ťažiskovým prvkom je posilnenie prvkov zelenej a modrej infraštruktúry. Hlavným cieľom regenerácie vnútrobloku je náhrada a výstavba nepriepustných spevnených plôch za nové priepustné ako opatrenia „infiltračné povrchy peších komunikácií, spevnených plôch a parkovísk“. Súčasťou návrhu je rekonštrukcia verejného osvetlenia a inštalácia mestského mobiliáru. Realizované opatrenia budú mať pozitívny vplyv na zadržiavanie vody v krajine a predchádzanie extrémnym vplyvom zmeny klímy. Predmetom projektu je posilnenie ekosystémových služieb predovšetkým prostredníctvom ekostabilizačných funkcií zelene.

Popis navrhovaného technického riešenia
V rámci rekonštrukcie ciest, spevnených plôch a chodníkov v riešenom území, dôjde aj k zmene organizácie dopravy. Na miestnej ceste (vetva „A“) v napojení na Záhorácku ulicu (cesta I/2) pribudne ľavý odbočovací pruh. Na konci vetvy „A“ v križovatke s Hviezdoslavovou ulicou sa zruší značka č. 230 Zákaz vjazdu. V km 0,032 vetvy „A“ vpravo sa napája novonavrhovaná jednosmerná jednopruhová miestna cesta (vetva „B“), ktorá je vedená popri existujúcom chodníku a následne sa napája v mieste existujúceho parkoviska ako obojsmerná dvojpruhová. Vetva „B“ následne pokračuje ľavým a pravým oblúkom o polomere R=7,0 m cez existujúcu trávnatú plochu a v mieste existujúceho obratiska sa napája na existujúcu miestnu cestu, ktorá pokračuje v nezmenenej polohe až po napojenie na ulicu Cesta Mládeže. Vjazd/výjazd na parkovisko pri Daňovom úrade zo Záhoráckej ulice (cesta I/2) ostane zachovaný.
Vetva „A“ je navrhnutá ako obojsmerná dvojpruhová v kategórii MO3 7,0/30 so šírkou vozovky 6,0 m. Povrch vozovky bude z asfaltobetónového krytu. Pozdĺž pravej strany cesty v úseku cca ZÚ - km 0,024 sa vybuduje nový chodník šírky 2,3 m, ktorý zabezpečí bezpečnejší a komfortnejší pohyb chodcov. Pozdĺž cesty sú navrhnuté kolmé parkovacie stojiská o rozmere min. 2,5 x 4,8 m (deklarovaný presah 0,5m) a pozdĺžne parkovacie stojiská o rozmere min. 2,5 x 5,75 m. V km 0,032 vpravo sa napája vetva „B“ a v km 0,040 vpravo sa napája parkovisko. Tieto napojenia sú od cesty oddelené priebežným chodníkom na vyvýšenom stavebnom prahu. V km 0,049 je navrhnutý priechod pre chodcov, ktorý je integrovaný do vyvýšeného stavebného prahu ako súčasť priebežného chodníka. Toto riešenie zabezpečuje plynulé a bezpečné prepojenie pešej infraštruktúry a zároveň prispieva k regulácii rýchlosti cestnej premávky. Navrhnuté parkovisko s kapacitou 20 PM bude od okolitých chodníkov oddelené prevýšeným cestným obrubníkom a vsakovacími štrkovými pásmi, do ktorých budú odvodnené chodníky. Dopravné riešenie parkoviska je navrhnuté ako obojsmerná dvojpruhová komunikácia so šírkou 5,5 m, pričom parkovacie stojiská sú usporiadané kolmým radením o rozmere min. 2,5 x 4,8 m (0,5 m deklarovaný presah). Toto usporiadanie umožňuje efektívne využitie priestoru a zabezpečuje plynulý pohyb vozidiel pri parkovaní a výjazde.
Vetva „B“ je v úseku ZÚ - km 0,102 navrhnutá v kategórii MN1 4,5/30 ako jednopruhová jednosmerná so šírkou vozovky 3,5 m. V tomto úseku je od chodníka oddelená prevýšeným obrubníkom a vsakovacím štrkovým pásom do ktorého je odvodnený chodník. V úseku medzi km 0,050 - 0,090 sa po pravej strane cesty vybudujú parkovacie stojiská so šikmým radením, pričom vjazd na stojisko je riešené zacúvaním vozidla. Tento spôsob parkovania zabezpečuje vyššiu bezpečnosť pri výjazde na vozovku a efektívne využitie dostupného priestoru. Od km 0,102 až po KÚ je miestna cesta navrhnutá v kategórii MN1 7,0/30 so šírkou vozovky 6,0 m. V km 0,102 a 0,145 je navrhnutý priechod pre chodcov, ktorý je integrovaný do vyvýšeného stavebného prahu ako súčasť priebežného chodníka. Toto riešenie zabezpečuje plynulé a bezpečné prepojenie pešej infraštruktúry a zároveň prispieva k regulácii rýchlosti cestnej premávky.

Spevnené plochy pre statickú dopravu budú realizované z betónovej drenážnej dlažby, ktorá zabezpečuje efektívne odvodnenie povrchových vôd a prispieva k zlepšeniu ekologických vlastností parkovacích plôch. Tento typ dlažby umožňuje prirodzené vsakovanie dažďovej vody, čím sa minimalizuje riziko vodnej erózie a zvyšuje udržateľnosť mestského prostredia. Tieto plochy budú od cesty oddelené zapusteným alebo nájazdovým betónovým obrubníkom.
V rámci rekonštrukcie chodníkov bude odstránená existujúca asfaltová vrstva pomocou frézovania. Následne sa osadia nové parkové obrubníky, ktoré zabezpečia definovanie hraníc chodníka. Na pôvodnú betónovú vrstvu sa zhotoví štrkové lôžko s minimálnou hrúbkou 40 mm, pričom bude vyspádované tak, aby položená betónová dlažba dosahovala jednotný sklon minimálne 1 %. Tento postup zabezpečí správne odvodnenie povrchových vôd do zelene a zvýši komfort pre chodcov. V miestach, kde bude existujúca betónová vrstva poškodená alebo prepadnutá, je nevyhnutné jej vybúranie a následná realizácia novej vrstvy. V miestach, kde sú navrhnuté nové trasy chodníkov alebo kde nebolo možné výškovo zachovať pôvodný chodník, je projektovo riešená úplne nová konštrukcia chodníka.
V okolí trafostaníc je pôvodná asfaltová resp. betónová plocha nahradená zatrávňovacou betónovou dlažbou, čím sa zlepší jej estetická a ekologická funkcia.
Súčasťou projektu je aj návrh spevnených plôch určených pre umiestnenie polopodzemných kontajnerov, ktorých konštrukcia je prispôsobená na jednoduchú manipuláciu s kontajnermi a efektívnu správu odpadového hospodárstva.

Búracie práce
V rámci búracích prác sa vybúra asfaltová vozovka, spevnené betónové plochy resp. plochy z betónovej dlažby až po zemnú pláň. Niektoré chodníky sa vybúrajú až po zemnú pláň a z niektorých sa odstráni len asfaltová vrstva. Odstránia sa všetky betónové obrubníky, vybúra sa ich staré maltové lôžko. Vybúrajú sa taktiež existujúce uličné vpusty, odstránia sa aj stĺpiky zvislých dopravných značiek so základom a tiež stĺpy verejného osvetlenia (rieši súvisiaci SO).

Asfaltové vrstvy vozoviek a chodníkov sa po odfrézovaní a vybúraní odvezú do obaľovačky asfaltových zmesí na opätovné použitie, v prípade, že sa preukáže nekvalita asfaltových vrstiev sa vybúrané vrstvy z asfaltového betónu odvezú na skládku. Vybúrané betónové vrstvy vozoviek a chodníkov sa rozdrvia v drvičke. Budúci zhotoviteľ by mal uvažovať s čo najväčšou recykláciou vybúranej sute a jej spätného použitia do podkladových vrstiev chodníkov a spevnených povrchov. Demontované oceľové prvky sa odovzdajú do zberných surovín. Vykopaná zemina zo stavebných a terénnych úprav sa použije na vyrovnanie terénnych nerovností. Obrubníky sa opätovne nevyužijú a po vybúraní sa rozdrvia v drvičke. Iné nevyužiteľné odpady sa vyvezú na skládku.

Konštrukčné vrstvy

„A“ Konštrukcia vozovky
- asfaltový betón ..... AC 11 O; PMB 45/80-75; I . 50 mm
- spojovací penetračný náter ..... PS; CBP ..... 0,5 kg/m²
- asfaltový betón ..... AC 22 P; CA 35/50; I ..... 70 mm
- infiltračný postrek ..... PI; CBP ..... 1,0 kg/m²
- cementom stmelená zrnitá zmes .... CBGM C8/10; Dmax 22 .... 180 mm
- nestmelená vrstva zo štrkodrviny .. UM ŠD 31,5 Gc ..... 200 mm
- separačná geotextília ..... 300 g/m²
- spolu ..... min. 500 mm

Požadovaný modul deformácie na zemnej pláni úpravy vozovky je Edef,2 min. (nesmie klesnúť pod) 50 MPa, Edef,2/Edef, 1<2,5

„B“ Konštrukcia vozovky – zóna 30
- betónová dlažba Haka (granitová) . DL ..... 80 mm
- štrkové lôžko ..... HDK 4/8 ..... 40 mm
- separačná geotextília ..... 300 g/m²
- medzerovitý betón ..... MCB D-Cl1,0-Dmax22 ..... 180 mm
- separačná geotextília ..... 300 g/m²
- hrubé drvené kamenivo ..... HDK 16/32 ..... 200 mm
- separačná geotextília ..... 300 g/m²
- spolu ..... min. 500 mm

Požadovaný modul deformácie na zemnej pláni úpravy vozovky je Edef,2 min. (nesmie klesnúť pod) 50 MPa, Edef,2/Edef, 1<2,5

„C“ Konštrukcia chodníka
- betónová dlažba Klasiko (sivá) ..... DL ..... 60 mm
- štrkové lôžko ..... HDK 4/8 ..... 40 mm
- nestmelená vrstva zo štrkodrviny .. UM ŠD 31,5 Gc ..... 250 mm
- separačná geotextília ..... 300 g/m²
- spolu ..... 350 mm

Požadovaný modul deformácie na zemnej pláni úpravy chodníka je Edef,2 min. (nesmie klesnúť pod) 30 MPa, Edef,2/Edef, 1<2,5

„D“ Konštrukcia chodníka - rekonštrukcia
- betónová dlažba Klasiko (sivá) ..... DL ..... 60 mm
- štrkové lôžko ..... HDK 4/8 ..... 40 mm
- existujúca betónové vrstva ..... min. 120 mm
- spolu ..... min. 100 mm

„E“ Konštrukcia pojazďovaného chodníka
- betónová dlažba Klasiko (sivá) ..... DL ..... 80 mm
- štrkové lôžko ..... HDK 4/8 ..... 40 mm
- hrubé drvené kamenivo ..... HDK 8/16 ..... 180 mm

- hrubé drvené kamenivo ..... HDK 16/32 ..... 200 mm
- separačná geotextília ..... 300 g/m²
- spolu ..... min. 500 mm

Požadovaný modul deformácie na zemnej pláni úpravy chodníka je Edef,2 min. (nesmie klesnúť pod) 50 MPa, Edef,2/Edef, 1<2,5

„F“ Konštrukcia parkovacích stojísk
- drenážna dlažba Eko Siko (sivá) .... DL ..... 80 mm
(vsakovacie drážky vyplnené škárovacím materiálom frakcie >2,5 mm)
- štrkové lôžko ..... HDK 4/8 ..... 40 mm
- separačná geotextília ..... 300 g/m²
- sorpčná geotextília NTRF netkaná ..... 400 g/m²
- separačná geotextília ..... 300 g/m²
- hrubé drvené kamenivo ..... HDK 8/16 ..... 180 mm
- hrubé drvené kamenivo ..... HDK 16/32 ..... 200 mm
- separačná geotextília ..... 300 g/m²
- spolu ..... min. 500 mm

Požadovaný modul deformácie na zemnej pláni úpravy stojísk je Edef,2 min. (nesmie klesnúť pod) 50 MPa, Edef,2/Edef, 1<2,5

„G“ Konštrukcia spevnenej plochy zo zatrávňovacej dlažby
- zatrávňovacia dlažba ..... VD ..... 80 mm
(Komory vyplnené so zmesou piesku s humusom /pomer 1.4/. Na zatrávnenie škár vyplnených zmesou humusu a piesku bude použité krátke druhy trávy odolné voči vysychaniu. Spotreba trávového semena 15-20 g/m²)
- štrkové lôžko ..... DDK 0/4 ..... 40 mm
- hrubé drvené kamenivo ..... HDK 8/16 ..... 180 mm
- hrubé drvené kamenivo ..... HDK 16/32 ..... 200 mm
- separačná geotextília ..... 300 g/m²
- spolu ..... min. 500 mm

Požadovaný modul deformácie na zemnej pláni úpravy zatrávňovačiek je Edef,2 min. (nesmie klesnúť pod) 50 MPa, Edef,2/Edef, 1<2,5

Pláň musí byť zhotovená v priečnom sklone podľa projektovej dokumentácie tak, aby bolo vždy zabezpečené jej odvodnenie. Dokončená pláň musí byť zhotoviteľom chránená - nesmú byť na nej skládky materiálov ani umožnené parkovanie vozidiel. Obmedzené musia byť aj prejazdy vozidiel. Na povrchu pláne cesty je nutné dosiahnuť Edef2 > 50 MPa a Edef2/Edef1 < 2,5. Na povrchu zemnej pláne pre chodníky 30 MPa (resp. 50 MPa pre pojazdné chodníky), a pomer Edef2/Edef1 < 2,5.

Odvodnenie
Odvodnenie cesty, chodníkov a spevnených plôch je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom. Vody sú odvádzané do uličných vpustí. Uličné vpusty budú novými prípojkami zaústené do novonavrhovanej kanalizácie alebo do vsakovacieho zariadenia. Vody z povrchu chodníkov vo vnútrobloku sú odvedené do priľahlej zelene alebo do vsakovacieho štrkového pásu.
Voda z pláne vozovky bude zvedená do trativodu s drenážnou rúrkou Ø160 mm ktorá je obalená v geotextílii a bude vyspádovaná a zaústená do vpustov.

Statická doprava
V rámci riešeného územia je pre potreby statickej dopravy celkovo 264 stojísk. Z toho 2 stojiská budú vybavené integrovanou elektrickou nabíjacou stanicou.
Pre potreby osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie je navrhnutých 15 stojísk.

SO 301 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
Podmienky odvodnenia územia

Dažďové vody z územia sú uvažované odvádzať vsakovaním do priepustného podložia pomocou vsakovacích boxov. Podľa hydrogeologického posudku pre infil-tráciu povrchových vôd sa v hĺbke 2,5 - 4,2 m p.t. nachádzajú piesky zle zrnené S2. Hladina podzemnej vody bola narazená v hĺbkach 4 m p.t. pre vrt S-1 a 3,5 m p.t. pre vrt S-3. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. vo svojich stanoviskách odporúča vsakovacie zariadenia dimenzovať minimálne na 20-ročný dážď trvajúci 15 minút s intenzitou 235 l/s/ha.

Pripojenie na vodovod
V rámci rekonštrukcie parkoviska budú vybudované aj nové dve picie fontánky, sprcha a hmlová brána. Tie budú napájané novými prípojkami PV1 a PV2. Prípojky budú napojené priamo z verejného vodovodu.

Vypúšťanie vôd a nároky na čistenie
Voda z povrchového odtoku zo spevnených plôch parkovísk bude čistená na odlučovacích zariadeniach ľahkých kvapalín s výstupom max 0,1 mg NEL/I na-vrhnutých podľa zásad STN EN 858 pre návrh odlučovacích zariadení ľahkých kva-palín.

SO 301 Dažďová kanalizácia
Vody z povrchového odtoku z komunikácií a spevnených plôch budú zachytávané pomocou uličných vpustí a následne odvádzané stokami O, O-I, O-II, O2, O3 a O3-I, cez odlučovač ropných látok a následne do vsakovacích zariadení kde budú vsakované do podložia.
Na stoke O bude pred zaústením do vsakovacieho zariadenia osadený odlučovač ropných látok. Navrhujeme odlučovacie zariadenia ľahkých kvapalín PURECO ENVIA TNG s výstupom max 0,1 mg NEL/I a menovitým prietokom 250 l/s, 40 l/s, 125 l/s osadené na 15 cm podkladovom betóne C12/15. Pre vstup budú osadené vstupné komíny z betónových prefabrikátov DN 1000 mm s poklopom BEGU s odvetraním na skúšobné zaťaženie 400 kN a s tlmiacou vložkou. Do ORL sa pôjde stúpadlami KAŠI, alternatívne rebríkom.

Výpis jednotlivých stôk v rámci objektu SO 301:

Stoka Materiál SN DN (mm) Dĺžka (m)
Stoka O PVC 8 600 23,95
Stoka O PVC 8 500 63,69
Stoka O PVC 8 400 76,66
Stoka O PVC 8 300 14,86
Stoka O PVC 8 250 41,44
Stoka O-I PVC 8 300 50,50
Stoka O-I PVC 8 250 55,40
Stoka O-II PVC 8 250 24,75
Stoka 02 PVC 8 250 37,51
Stoka 03 PVC 8 500 15,72
Stoka 03 PVC 8 300 79,87
Stoka 03 PVC 8 250 47,19
Stoka O3-I PVC 8 300 60,60

Prípojky od dažďových vpustov budú z PVC SN8 DN250x7,3 mm celkovej dĺžky 41,50 m, PVC SN8 DN200x5,9 mm celkovej dĺžky 38,25 m a PVC SN8 DN150x4,7 mm celkovej dĺžky 243,24 m.
Priame napojenie prípojok na potrubia stôk z PVC bude realizované odbočnou tva-rovkou 45°, alebo kolmým sedlom (REXCOM). Napojenie prípojok do šachiet je cez tvarovku s tesnením osadenú v prefa dne, alebo cez navŕtaný otvor v drieku šachty s tesnením Forsheda F910.
Revízne šachty sú na potrubiach z betónových prefabrikátov DN 1000 mm. Poklopy šácht budú BEGU s odvetraním na skúšobné zaťaženie 400 kN a s tlmiacou vložkou. Osadenie poklopov sa upresňuje podľa povrchu spevnených plôch. V nespevnených plochách budú poklopy šachiet vytiahnuté 15 cm nad terén.
Vstup do šachiet je po stúpačkách KAŠI SADS EN 13101 MSS osadených po 250 mm až po dno šachty. Osadenie stúpačiek sa riadi podľa STN 74 3280 EN 13101 Stúpadlá podzemných komôr a STN 74 3282 Oceľové rebríky. Základné usta-novenia.
V rámci rekonštrukcie parkoviska budú vybudované aj nové picie fontánky, sprcha a hmlová brána. Tie budú napájané novými prípojkami PV1 a PV2. Prípojky budú napojené priamo z verejného vodovodu.

Prípojky budú napojené cez navŕtavací pás s uzáverom a zemnou súpravou. Dimenzia navŕtavacieho pásu bude určená na mieste. Prípojka PV1 bude ukončená vo vodomernej šachte VŠ1, prípojka PV2 vo VŠ2.
Vodomerné šachty budú realizované ako prefabrikované betónové šachty PURECO s rozmermi 1400x1100x1950 mm so stropnou doskou osadenou na podkladovom betóne C12/15 hr. 15 cm. Vstup do šachty bude cez otvor 600x600 mm stúpadlami KAŠI, alternatívne rebríkom. Poklop bude v nespevnenom teréne 600x600 mm, pochôdzny, liatinový, uzamykateľný.
Z vodomernej šachty VŠ1 bude následne pokračovať vetva PV1, ktorá bude napájať piciu fontánku a sprchu. Z vodomernej šachty VŠ2 bude následne pokračovať vetva PV2, ktorá bude napájať hmlovú bránu a PV2.1 ktorá bude napájať piciu fontánku.

Výpis jednotlivých prípojok:

Vetva Materiál SDR DN (mm) DÍžka (m)
Prípojka PV1 HDPE100 17 25 4,80
Vetva PV1 HDPE100 17 25 5.20
Prípojka PV2 HDPE100 17 25 1,28
Vetva PV2 HDPE100 17 25 17,05
Vetva PV2.1 HDPE100 17 25 4,23

Navrhujeme piciu fontánku mmcité Fons FNS210, sprchu Mercurio MR3500 a hmlovú bránu Profifog. Odvodnenie zariadení bude cez uzáverom 1“ s možnosťou vypúšťania. Vypúštanie bude v revíznej šachte DN600 pod ktorou bude umiestený vsakovací box PURECO X-BOX 0,6x0,6x0,6 m.
Na nepriame odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku zo spevnených plôch je navrhnuté vsakovanie cez vsakovacie boxy X-BOX 0,6x0,6x0,6 m o celkovom počte Vsak 1 (28,2x7,2x1,2 m) - 1128 ks, Vsak 2 (8,4x6,0x0,6 m) - 140 ks, Vsak 3 (33,0x6,0x0,6 m) - 550 ks, vsaky na vypúšťanie 4 ks.
Vsakovacie boxy budú uložené nad HPV do priepustnej vrstvy.

SO 401 VEREJNÉ OSVETLENIE
Predmetom tohto projektu je REKONŠTRUKCIA VEREJNÉHO OSVETLENIA — VNÚTROBLOK ZÁHORÁCKA. Projekt rieši primárne osvetlenie vnútrobloku. Zároveň projekt rieši výmenu stožiarov vrátane zemného káblového vedenia.
Projekt rieši:
- Návrh svietidiel s riadiacim systémom
- Návrh stožiarov a výložníkov
- Návrh elektrických rozvodov
- Napojenie z príslušných rozvádzačov
- Zemné práce územiach: Malacky

Elektrická sieť
3PEN ~ 50Hz 400/230V/TN-C - platí pre rozvádzače verejného osvetlenia (RVO), pre podzemné rozvody VO od RVO po stožiarovú svorkovnicu.
1NPE ~ 50Hz 230V/TN-C-S- platí pre napojenie svietidiel od stožiarovej svorkovnice po svietidlo na stožiari.

Bilancia odberu elektrickej energie
ROZVÁDZAČE A STAVEBNÉ OBJEKTY:
SO 401 - RVO 18 (rekonštrukcia, sústavy): 4,9 kW
Vývod č. 1 (Vetva 1 - nová) 1,2 kW
Vývod č. 2 (Vetva 2 - nová) 1,3 kW
Vývod č. 3 (Vetva 3 - nová) 1,65 kW
Vývod č. 4 (Vetva 4 - nová) 0,75 kW
Príslušné rozvádzače budú vymenené a bude v nich implementované riadiace jednotky.
Materiálne dispozície
Stavebný objekt SO 401
- Celkový počet nových stožiarov 63 ks
- Počet inštalovaných nových svietidiel 42 ks
- Počet inštalovaných nových riadiacich jednotiek do stožiara 29 ks

Druh vedení :
- Nové káblové zemné vedenia VO: AYKY-J 4x16 mm²
- Rezervné káblové zemné vedenie k ihrisku: CYKY-J 5x4 mm²
- Napojenie svietidiel: CYKY-J 5x1,5 mm²
Nové stožiare:
- Hliníkový stožiar osvetlenia PSH 50 výšky 5m
- Hliníkový stožiar osvetlenia PSH 60 výšky 6m
Nové referenčné parkové svietidlá:
- Svietidlo typ P1-DS, 6 5311m, príkon svietidla 60W, 4000K - NW,
- Svietidlo typ P1-DRW, 5 784lm, príkon svietidla 60W, 4000K - NW,
- Svietidlo typ P2-DS, 4 445lm, príkon svietidla 38,5W, 4000K - NW,
- Svietidlo typ P2-DRW, 3 936lm, príkon svietidla 38,5W, 4000K - NW,
- Svietidlo typ P3-DRW, 2 555lm, príkon svietidla 26,5W, 4000K - NW,

Navrhované verejné osvetlenie je riešené pomocou svietidiel s LED technológiou. Svietidlá verejného osvetlenia navrhované primárne na osvetlenie komunikácie a priľahlých priestorov (chodníkov, parkov) v zmysle platných noriem STN.
Pre verejné osvetlenie sú navrhnuté parkové svietidlá; typu P1-DS s príkonom 60W/740 typu P1-DRW s príkonom 60W/740 typu P2-DS s príkonom 38,5W/740 typu P2-DRW s príkonom 38.5W/740 typu P3-DRW s príkonom 26,5W/740 v rámci riešení sú použité aj existujúce parkové svietidlá ktoré sa len presúvajú na nové stožiare alebo sa presúva len pozícia (stožiar+svietidlo). Existujúce cestné svietidlá, ktoré sa demontujú sa odložia u správcu verejného osvetlenia.

DEMONTÁŽ:
SO 401 - RVO 18:
Demontáž 45ks pôvodných svietidiel na stožiaroch a demontáž 44ks osvetľovacích stožiarov vrátane základu. Z celkového počtu 44ks demontovaných stožiarov sa 10ks presúva na novú pozícii, lebo sú v kolízii s revitalizáciou vnútrobloku. Stožiare, ktoré sa presúvajú sú nové hliníkové a v dvoch prípadoch oceľové. Z celkového počtu 45ks demontovaných svietidiel sa 5ks parkových LED svietidiel presúva z chodníka/komunikácie na iný stožiar, ktorý osvetľuje verejný priestor. Z celkového počtu 45ks demontovaných svietidiel sa 13ks cestných LED svietidiel odkladá k správcovi VO
NÁVRH:
SO 401 - RVO 18:
Osadenie a montáž 37ks nových stožiarov výšky 5m vrátane prefabrikátu pre osvetlenie komunikácie a chodníkov.
Osadenie a montáž 26ks nových stožiarov výšky 6m vrátane prefabrikátu pre osvetlenie komunikácie a chodníkov.
Osadenie a montáž 8ks existujúcich hliníkových stožiarov vrátane prefabrikátu pre osvetlenie komunikácie a chodníkov, ktoré sa presunuli na novú pozíciu. Osadenie a montáž 8ks existujúcich oceľových stožiarov pre osvetlenie komunikácie a chodníkov, ktoré sa presunuli na novú pozíciu.
Montáž 47ks nových LED parkových svietidiel na nové stožiare (vrátane prívodného kábla). Montáž 5ks existujúcich parkových LED svietidiel, ktoré sa demontovali na iných pozíciách.
Montáž 27ks existujúcich LED parkových svietidiel, ktoré boli demontované zo stožiarov kvôli presunutiu stožiarov alebo výmene stožiarov za nové stožiare.
Výkop s pokládkou a zapojením 3 041m káblového vedenia.
Výkop s pokládkou a zapojením 205m káblového vedenia na vetve č.1. Výkop s pokládkou a zapojením 1 158m káblového vedenia na vetve č.2. Výkop s pokládkou a zapojením 1 096m káblového vedenia na vetve č.3. Výkop s pokládkou a zapojením 582m káblového vedenia na vetve č.4.

SO 501 SADOVÉ ÚPRAVY, SO 601 MESTSKÝ MOBILIÁR
Druhová skladba reflektuje niektoré pôvodné druhy drevín, ako napríklad Tilia cordata, Prunus avium, Acer campestre, ale v návrhu boli zvolené ich kultivary, ktoré sú vzhľadom na stiesnenejší priestor obytného súboru a blízkosť komunikácií vhodnejším riešením, pretože nie sú v dospelosti tak veľké ako pôvodné druhy a svojim tvarom sú do tohto typu výrazne urbanizovaného prostredia vhodnejšie. Takisto boli použité aj iné ako pôvodné druhy stromov ako napr. Platanus x acerifolia, alebo Pyrus calleryana a to preto, že omnoho lepšie znášajú výsadbu do užších pásov stromoradí a ostrovčekov parkovísk. Tieto stromy dobre znášajú suché mestské prostredie ako aj zasolenie. Vo vzťahu ku klimatickej zmene je nutné v mestskom prostredí s nedostatkom vegetačných plôch využívať

aj nenáročné introdukované dreviny, ktoré sú udržateľné aj v úzkych uličných pásoch, v úzkych pôdnych profiloch a sú lepšie adaptované na mestské podmienky.
V návrhu sú tiež použité viaceré druhy introdukovaných okrasných krov, pri ktorých sa dbalo predovšetkým na kvitnutie a pokryv pôdy a jej ochranu pred vysychaním. V zatienených častiach sú použité predovšetkým pôdopokryvné kry a v oslnených priestoroch medonosné druhy krov. V úzkych častiach medzi parkovacími plochami, boli navrhnuté trvalkové záhony, aby sa čo najviac podporovala biodiverizta živočíchov.
Súčasťou návrhu je aj inštalácia drobného mobiliáru ako lavičky, smetné koše a stojany pre bicykle.

Terénne úpravy
Keďže ide o zmenu dopravného riešenia a výmenu spevnených plôch, tam kde vzniknú nové plochy zelene a v ich okolí bude terén pre zeleň náležite upravený do výšky 25 cm pod obrubníkom. Tento terén sa rozruší na hĺbku 150 cm (v prípade zhutnenia) Na rozrušený terén sa navezie 20 cm kvalitného záhradníckeho substrátu a následne sa terén urovná. Novými plochami zelene sa rozumejú novo vytvorené plochy ostrovčeky medzi spevnenými plochami a nové plochy trávnika. Ich celková výmera je 2687,8 m². Pri revitalizácii existujúceho trávnika na ploche 7852,8 m² je nutné ešte pred realizáciou sadovníckych úprav všetky plochy očistiť od stavebného odpadu, pôvodný terén rozrušiť do hĺbky 5 cm (mimo koreňových zón stromov), prekopať, vykonať potrebné terénne modelácie, aby boli rovné. Predpokladá sa, že vykonanie úprav terénu s dosypom 5 cm kvalitného záhradníckeho substrátu si bude vyžadovať 25% plochy (1963 m²).

Rekapituláciu základných výmer a zelene a materiálu:

Položka	Jednotka	Počet
Stromy	ks	44
Kry	ks	2467
Trvalky	ks	2150
Mulčované plochy - borovicová kôra	m²	550,2
Mulčované plochy - štrkové (4-8mm frakcia)	m²	352,5
Záhony s krovitými výsadbami	m²	550,2
Záhony s trvalkovými výsadbami v štrku	m²	352,5
Novo založený trávnik	m²	1785,1
Revitalizovaný trávnik	m²	7852
Výmery zelene spolu	m²	10539,8

Položka	Jednotka	Počet
Lavička	ks	9
Odpadkový kôš samostatný	ks	3
Odpadkový kôš pre separovaný zber	ks	2
Stojan na bicykle	ks	62
Oceľový obrubník (140x5 mm)	m²	213
Oceľová kotva pre obrubník	ks	426
Štrkové lôžko (8-16 mm), hĺbka 15 cm	m²	32,3
Geotextília 300 g/m²	m²	32,3

SO 701 ŠPORTOVISKO
Návrh rieši výstavbu viacúčelovej plochy pre šport a dennú rekreáciu. Plocha pre budúci workout je zatienená vzrastlými stromami. Časť plochy s prvkom na preliezanie/cvičenie je v južnej časti tienená navrhovanou tieniacou sieťovou plachtou. Povrch pod atrakciami je tvorený dvomi farebnými plochami. V južnej časti je použitý drenážny povrch pieskovej farby pre tlmenie pádu v hrúbke 50mm a skladbe 15mm EPDM + 35mm SBR na vrstve zhutneného kameniva. Táto skladba celoplošne vsakuje vodu priamo v mieste bez nutnosti spádovania. Na zvyšku plochy na nástupoch a pod stromami je drenážny povrch v skladbe 35mm SBR s kamenivom. Tento povrch nemá tlmiace schopnosti ale má lepšie drenážne schopnosti ako povrch v južnej časti. Skladba podložia je totožná pri obidvoch povrchoch. Tvorí ju 150mm vrstva drveného kameniva zarovnaného a zhutneného. Okraj lemujú betónové parkové obrubníky v betónovom lôžku.
Zostava označená 7020 v južnej časti je kotvená na zásyp. Segmenty workoutu v severnej časti sú vzájomne spájané do jedného celku - pre tento projekt v tvare písmena „S“ a sú položené na drenážnom povrchu. Prípadne môžu byť

počas výstavby uložené na vrstve makadamu a drenážny povrch sa realizuje následne dotiahnutím ku okraju rámu zostavy.
Športovo-oddychovú zónu dopĺňa mobiliár - atypické šesťuholníkové sedenie pozostávajúce zo segmentov rôznych výšok, stojany na bicykle v počte 6ks, smetné koše pre triedený odpad 3ks a prevádzkový poriadok. Použité výrobky sú popísané v technickej špecifikácii ako príloha technickej správy.

ZARIADENIE STAVENISKA
Pozemok je v súčasnosti zastavaný a nie sú možnosti využitia existujúcich objektov za účelom zariadenia staveniska. Na účel zariadenia staveniska budú slúžiť mobilné bunky - šatne, denná miestnosť pracovníkov, ako aj provizórna kancelária stavbyvedúceho. V rámci zariadenia staveniska sa ráta rôznych častiach pozemku podľa etapizácie výstavby na provizórnej spevnenej ploche z dôvodu vstupu a manipulácie s materiálom. V oplotenej časti staveniska bude vybudovaný sklad materiálu. Areál staveniska bude oplotený pletivovým plotom (opatreným nepriehľadnou výplňou, resp. vlnitým plechom) do výšky 2 m. Z oboch strán bude komunikácia opatrená označením „Pozor výjazd zo stavby“. Na prednej strane oplotenia bude osadená tabuľa s identifikačnými údajmi o stavbe s označením jej legalizácie.

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 Plavecké Podhradie, Obecný úrad č. OÚ-PP-134/2025/BACS zo dňa 07.12.2025
- Obec Jakubov č. JAK/3966/424/2025/TZ zo dňa 03.10.2025 (právoplatné dňa 16.10.2025) – súhlas na výrub 18 ks stromov
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava č. Z-PUSR-002131/2026 zo dňa 14.01.2026
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Malackách, oddelenie požiarnej prevencie č. ORHZ-MA1-2025/001157-002 zo dňa 01.12.2025
- Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny č. OU-MA-OSZP-2025/022183-002 zo dňa 29.09.2025
- Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva č. OU-MA-OSZP-2025/022192-002 zo dňa 16.10.2025
- Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa vodného hospodárstva č. OU-MA-OSZP-2026/007227-002 zo dňa 19.01.2026
- Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií č. OU-BA-OCDPK2-2026/406406-002 zo dňa 09.01.2026
- Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, č. SEMaI-EL13/2-9-2286/2025 zo dňa 24.09.2025
- Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, oddelenie telekomunikácií a informatiky č. CPBA-OTI-2026/000733-072 zo dňa 10.02.2026
- Slovenská správa ciest, č. SSC/6188/2025/2320/38596 zo dňa 04.11.2025
- Technická inšpekcia, a.s. č. 19607/1/2025-OS-02 zo dňa 24.10.2025
- Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 15.01.2026
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. č. 040401/2025/TL zo dňa 29.12.2025
- SPP – distribúcia, a.s. č. TD/NS/0609/2025/Šč zo dňa 15.10.2025
- TERMMING, a.s., zo dňa 19.12.2025
- POZAGAS, a.s., č. L-III/1093-2025-MBI zo dňa 07.10.2025 - nezasahuje
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. č. SVP 21739/2025/2 zo dňa 09.10.2025
- Hydromeliorácie, š.p., č. 310/VČ/2974/2026-2 zo dňa 21.01.2026
- Mesto Malacky, útvar strategického rozvoja, orgán územného plánovania č. ÚSR/3365/41671/2025/BALZ zo dňa 23.10.2025
- Mesto Malacky, ÚVaŽP, odbor dopravy (správca miestnych ciest, cestný správny orgán) č. ÚVaŽP/3221/39595/2025/MIKU zo dňa 07.10.2025, ÚVaŽP/171/279/2026/MIKU zo dňa 07.01.2026 a ÚVaŽP/171/344/2026/MIKU zo dňa 08.01.2026
- Mesto Malacky, ÚVaŽP, ochrana prírody a krajiny č. ÚVaŽP/3240/38811/2025/FTA zo dňa 30.09.2025
- Mesto Malacky, ÚVaŽP, odpadové hospodárstvo č. ÚVaŽP/3219/38394/2025/BRU zo dňa 16.10.2025
- Mesto Malacky, ÚVaŽP, správca verejného osvetlenia č. ÚSR/245/1341/2026/SIV zo dňa 19.01.2026
- Slovak Telekom, a.s. č. 6612532521 zo dňa 10.12.2025

- OTNS (SWAN), a.s. č. 102795 zo dňa 10.12.2025
- Orange Slovensko a.s., č. 3730014228 zo dňa 22.12.2025
- SITEL s.r.o. č. 251210-2348 zo dňa 15.12.2025 – nenachádzajú sa.

Podmienky pre uskutočnenie stavby podľa § 60 ods. 1 Stavebného zákona:
1. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere a po overení projektu stavby, ktorý overí príslušný stavebný úrad, ktorý vydal rozhodnutie o stavebnom zámere.
2. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie podľa § 24 ods. 1 Stavebného zákona stavebník a ním poverený projektant vypracuje projekt stavby, ktorý musí byť vypracovaný na základe rozhodnutia o stavebnom zámere a v súlade so stavebným zámerom. Projekt stavby bude podkladom pre jeho overenie v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. V súlade s § 65 ods. 2 Stavebného zákona stavebník ku žiadosti o overenie projektu stavby priloží projekt stavby a doložky súladu. Ak dotknutý orgán , alebo dotknutá právnická osoba nevydá doložku súladu v lehote podľa § 24 ods. 2 Stavebného zákona, predpokladá sa, že požiadavky zo záväzného stanoviska k stavebnému zámeru sú splnené a že vydal súhlasnú doložku súladu.
3. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona. Stavba sa musí uskutočniť výhradne v súlade s takto overenou dokumentáciou.
4. Projektová dokumentácia musí byť spracovaná v súlade s § 35 ods. 5 Stavebného zákona; za jej komplexnosť, úplnosť a použiteľnosť zodpovedá generálny projektant.
5. Stavebník je povinný v zmysle § 60 ods 1. písm. h) Stavebného zákona oznámiť do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho.
6. Podľa § 30 ods. 3 Stavebného zákona je stavebník povinný pred začatím stavebných prác oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby a odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby, právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a pozemky na zriadenie staveniska.
7. Podľa § 30 ods. 4 Stavebného zákona je ďalej stavebník povinný:
a. zúčastňovať sa na kontrolných prehliadkach stavby,
b. uskutočniť na výzvu zhotoviteľa stavby prehliadku dokončenej stavby a jej prevzatie od zhotoviteľa,
c. poskytovať súčinnosť projektantovi pri kontrole súladu stavebných prác s overeným projektom stavby a pri kolaudácii stavby,
d. zabezpečiť počas zhotovovania stavby vykonávanie projektového dohľadu projektanta nad zhotovovaním stavby,
e. zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác výkon geodetických a kartografických činností na stavbe geodetom,
f. zabezpečiť ochranu geodetických bodov geodetických základov nachádzajúcich sa na stavenisku a geodetických bodov vytyčovacej siete vybudovanej na účely realizácie stavby.
8. Pri uskutočňovaní stavby je stavebník povinný zabezpečiť vedenie stavebného denníka v súlade s § 39 ods. 1 Stavebného zákona.
9. Stavebník pri zriadení staveniska bude dodržiavať ustanovenia § 6 a § 38 Stavebného zákona.
10. Podľa § 19 ods. 2 Stavebného zákona musí byť stavba navrhnutá a zhotovená zo stavebných výrobkov a materiálov vhodných na zamýšľané použitie.
11. Podľa § 19 ods. 3 Stavebného zákona sú stavebník a osoby vykonávajúce vyhradené činnosti vo výstavbe povinné zohľadňovať stavebno-technické požiadavky na výstavbu pri navrhovaní, umiestňovaní, projektovaní, zhotovovaní, kolaudácii a prevádzke stavby.
12. Stavebník je povinný dokončiť stavbu najneskôr do 36 mesiacov od overenia projektu.
13. Stavebník je povinný po dokončení stavby, v zmysle § 66 ods. 1 Stavebného zákona, požiadať stavebný úrad, ktorý vydal rozhodnutie o stavebnom zámere, o kolaudáciu stavby.
14. Povinnosti stavebníka sú bližšie určené v § 30 Stavebného zákona.
15. Podľa § 31 ods. 5 stavebného zákona zhotovovanie vyhradenej stavby realizuje iba zhotoviteľ stavby, ktorý po celú dobu uskutočňovania stavebných prác na vyhradenej stavbe spĺňa podmienky spôsobilosti podľa certifikačnej schémy „Národný dokument: Požiadavky na orgány vykonávajúce audit a certifikáciu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb.“
16. Podľa § 32 ods. 1 stavebného zákona zhotoviteľ stavby zodpovedá stavebníkovi, že zhotovená stavba je v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so stavebno-technickými požiadavkami na výstavbu, s predpismi na úseku ochrany pred požiarmi, hygienickými a technickými predpismi a s overeným projektom stavby.
17. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
18. Stavebník je povinný:

- stavenisko na viditeľnom mieste označiť štítkom, na ktorom bude uvedené označenie stavby, označenie stavebníka, kto a kedy stavbu povolil a termín ukončenia stavby (§ 60 ods. 1 písm. d) Stavebného zákona),
- maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
- stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska, zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám, sypký materiál zabezpečiť proti úletu, vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť, zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy, zabezpečiť bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov na stavenisku,
- uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku, ku ktorému má vlastnícke alebo iné právo,
- počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia vyhlášky č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
- počas stavebných prác nesmie dodávateľ stavby ohroziť a ani obmedziť účastníkov cestnej premávky a je povinný dodržať stanovené podmienky podľa zákona 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

19. Stavebník je povinný dbať, aby uskutočňovaním stavby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami na uskutočňovaní stavby nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Po skončení stavebných prác potrebných na uskutočnenie stavby je stavebník povinný uviesť do pôvodného stavu pozemok a stavbu, ktoré boli uskutočnením stavby dotknuté.

20. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) je stavebník povinný počas výstavby udržiavať čistotu na komunikáciách znečisťovaných stavbou, taktiež verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez narušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky dočasným dopravným značením na základe odsúhlaseného projektu dočasného dopravného značenia OR PZ, okresný dopravný inšpektorát Malacky a určeného príslušným cestným správnym orgánom.

21. Pri realizácií stavebných prác je nutné rešpektovať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí. V miestach predpokladaného kontaktu so zemným vedením inžinierskych sietí je nutné postupovať podľa nariadení a požiadaviek správcu. Pred zahájením výkopových prác je potrebné vytýčenie presnej polohy existujúcich inžinierskych sietí ich správcami, o vedení spísať riadny záznam a dbať na ich ochranu pred zahájením stavby, výkopy realizovať ručne a všetky poškodenia hlásiť správcovi. Pred realizáciou je nutné ich polohu overiť a po dobu výstavby dostatočne chrániť pre poškodením.

22. Podľa § 62 ods. 1 Stavebného zákona môže správny orgán rozhodnúť o zmene rozhodnutia o stavebnom zámere, ak ide o zmenu stavebníka, predĺženie platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere, zmenu lehoty výstavby alebo zmenu času trvania dočasnej stavby, doplnenie stavebného zámeru líniovej stavby o podzemné vedenie verejnej elektronickej komunikačnej siete.

23. Stavebník je povinný zabezpečiť stavenisko vhodným spôsobom, najmä jeho riadnym oplotením a ochranou pred vstupom nepovolaných osôb. Zároveň je potrebné počas celej doby výstavby zabezpečiť bezpečný a nepretržitý prístup do bytových domov – a to pre peších aj pre nevyhnutné obslužné vozidlá.

24. Stavebník je povinný predložiť pri kolaudácii stavby projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia (DSV) v originálnom tlačenom vyhotovení a zároveň aj v elektronickej podobe vo formáte .dwg. Elektronická dokumentácia bude slúžiť na vloženie údajov do informačného systému, aby bolo možné presne identifikovať uloženie inžinierskych sietí, verejného osvetlenia a ostatných stavebných prvkov.

25. Stavebník v kolaudačnom konaní preukáže mieru zhutnenia doskovou zaťažkávacou skúškou.

26. Stavebník je povinný podať žiadosť o určenie trvalého dopravného značenia najneskôr 30 dní pred začatím kolaudačného konania.

27. Stavebník je povinný zabezpečiť vykonanie skúšky vodotesnosti stôk v súlade s normou STN EN 1610 – Stavba a skúšanie kanalizačných potrubí a stôk. O vykonaných skúškach musí byť vyhotovený úplný písomný záznam obsahujúci všetky náležitosti podľa čl. 11.3.4 uvedenej normy. Bez úspešného vykonania a zdokumentovania tlakovej skúšky nie je možné potrubie uviesť do prevádzky. Po úspešnej tlakovej skúške je stavebník povinný zabezpečiť dezinfekciu potrubia v súlade s čl. 12 predmetnej normy.

28. Stavebník je povinný pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia zabezpečiť vydanie záväzného vyjadrenia spoločnosti SPP - distribúcia, a.s. ku kolaudácii stavby a toto vyjadrenie predložiť stavebnému úradu ako podklad pre kolaudačné konanie.

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

A. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, č. Z-PUSR-002131/2026 zo dňa 14.01.2026
- v prípade archeologického nálezu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ Bratislava a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

B. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Malackách, oddelenie požiarnej prevencie č. ORHZ-MA1-2025/001157-002 zo dňa 01.12.2025
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách urobilo predmetný úkon pre žiadateľa Mesto Malacky, Bernolákova 5188/1 A, 901 01 Malacky a plniac svoju zákonnú povinnosť v intenciách ustanovenia § 21 ods. 3 písm. a) Stavebného zákona, vydáva toto záväzné stanovisko súhlasné s predloženým riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby.
- Okresné riaditeľstvo v intenciách ustanovenia § 21 ods. 4 Stavebného zákona si uplatňuje oprávnenie v podobe posúdenia riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby v projekte stavby a vydania doložky súladu k predloženému riešeniu protipožiarnej bezpečnosti predmetnej stavby.

C. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny č. OU-MA-OSZP-2025/022183-002 zo dňa 29.09.2025
- Pri stavebných prácach žiadame dodržať normu STN 837010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a arboristický štandard č. 2, Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.
- Na území platí podľa zákona prvý stupeň ochrany.
- Navrhovaná stavba nezasahuje do žiadnych ekologicky hodnotných prvkov krajiny ani nenarúša funkčnosť žiadneho prvku ÚSES.
- Z hľadiska ochrany prírody a krajiny Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie súhlasí so stavbou Vnútroblok Záhorácka na pozemkoch par. reg. „C" č. 4503/1, 4503/31, 4503/40, 4503/63, 4930/3, par. reg. „E" č. 1473/5 v k.ú. Malacky.

D. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva č. OU-MA-OSZP-2025/022192-002 zo dňa 16.10.2025
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. množstvo (t)
17 0101 Betón O 5371,47
17 03 02 Bituménové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01 O 1941,98
17 04 05 Železo a oceľ O 1,00
17 04 11 Káble iné ako uvedené v 17 04 10 O 0,3
17 05 06 Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 O 2879,91
2. Pôvodca (Investor) stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 a § 77 zákona o odpadoch:
- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva (predchádzanie vzniku odpadu, príprava na opätovné použitie, recyklácia, zhodnotenie, zneškodnenie),
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej na nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.
3. Pôvodcovi stavebných odpadov a odpadov z demolácii sa povoľuje zhromažďovať odpad v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne je povinný odovzdať odpad oprávnenému odberateľovi.
4. Pôvodca nebezpečného odpadu je povinný odovzdať odpad len osobe/organizácii oprávnenej na nakladanie s 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.
- Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie súhlasí s návrhom stavebného zámeru na stavbu za dodržania podmienok uvedených v tomto vyjadrení.

E. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa vodného hospodárstva č. OU-MA-OSZP-2026/007227-002 zo dňa 19.01.2026
- stavba musí byť zrealizovaná v súlade s vodným zákonom a počas prác nesmie prísť k znečisteniu povrchových a podzemných vôd,
- práce musia byť zrealizované podľa platných noriem STN v čase realizácie,
- k odvádzaniu vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) do podzemných vôd je potrebné predchádzajúce zisťovanie (hydrogeologický prieskum, posudok), či je navrhovaný spôsob odvádzania vôd z povrchového odtoku na predmetnom pozemku z hľadiska ochrany podzemných vôd možný,
- pred vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na osobitné užívanie vôd v zmysle § 21 vodného zákona,
- v zmysle § 21 ods. 6 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebného zákona si okresný úrad ako dotknutý orgán neuplatňuje svoje zákonné oprávnenie – posúdenie nasledujúcich stupňov projektovej dokumentácie (doložku súladu, záväzné stanovisko ku kolaudácii stavby).

- Poznámka ŠSÚ: Stavebník požiadal Okresný úrad Malacky o vydanie povolenia na osobitné užívanie vôd podľa § 21 vodného zákona. Do spisového materiálu bol doložený aj hydrogeologický posudok pre infiltráciu povrchových vôd zo dňa 12.02.2025.

F. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., č. SVP 21739/2025/2 zo dňa 09.10.2025
1. Pri realizácii aj prevádzkovaní stavby požadujeme rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov. Realizáciou a prevádzkou stavby nesmie dôjsť k zhoršeniu odtoku povrchových vôd, ani k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle vodného zákona.
2. V zmysle § 52 vodného zákona je studňa, vodovod a dažďová kanalizácia vodnou stavbou a je na nich potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy (§ 26 ods. 1 vodného zákona).
3. Nakladanie s dažďovými vodami zo striech, z nových komunikácií a spevnených plôch musí byť navrhnuté a zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na cudzie pozemky ani počas intenzívnych zrážok, ani počas výstavby. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území požadujeme použiť minimálne 20-ročnú 15-minútovú návrhovú zrážku (p = 0,05 t =15 min. a min. intenzita q = 238 l/s-1.ha-1) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii K=1, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav. K návrhu vsakovacieho objektu však nemáme námietky, jeho celkový retenčný objem vyhovuje aj vyššie uvedenému návrhovému dažďu.
4. Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd (vsaky) je v zmysle § 21 ods. 1d vodného zákona potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy, kde je v prípade vsakov potrebné predložiť aj hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí dostatočnú kapacitu navrhnutých vsakovacích zariadení na infiltráciu dažďových vôd do podložia a určí ich vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd v súlade s § 37 vodného zákona.
5. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku z komunikácií a spevnených plôch do podzemných vôd (vsaky) musí byť v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Pred zaústením do podzemných vôd požadujeme, aby odlučovače ropných látok na vyústení vyčistených zrážkových vôd dosahovali hodnotu NEL do 0,l mg/l.

G. Slovenská správa ciest, č. SSC/6188/2025/2320/38596 zo dňa 04.11.2025
1. Stavba „Vnútroblok Záhorácka“ nekoliduje so žiadnou v súčasnosti realizovanou a pripravovanou stavbou SSC. Upozorňujeme žiadateľa, že aktuálne (v mesiaci 10/2025) bola ukončená veľkoplošná oprava asfaltového povrchu vozovky cesty I/2 v meste Malacky v rozsahu výmeny ložnej a obrusnej vrstvy (AC22 ložná vrstvy VMT hrúbky 60mm a AC11 obrusná vrstva hrúbky 50mm), na ktorú je územie riešenej stavby dopravne napojené.
2. Realizáciou predmetnej stavby nesmie byť narušené existujúce odvodnenie a stabilita telesa cesty I/2 a zároveň nesmie dôjsť k zhoršeniu stavebno-technického stavu a k poškodeniu konštrukčných vrstiev telesa vozovky cesty I/2. Zrážkové vody z upravovaných ciest, z chodníkov a spevnených plôch nesmú byť zvádzané na cestu I/2.
3. V prípade stavebných prác súvisiacich s predmetnou stavbou, ktoré budú v dotyku s cestou I/2 je nutné odkonzultovať a písomne odsúhlasiť minimálne 5 pracovných dní pred ich začatím s povereným pracovníkom SSC IVSC Bratislava (Ing. Porubčanská, tel.: 0904 641 120, mail: terezia.porubcanska@ssc.sk. Zhotoviteľ stavby je povinný riadiť sa pokynmi uvedeného pracovníka.

4. Zemné práce musia byť navrhnuté v súlade s STN 73 3050. Stavebné mechanizmy, vykopaná zemina ani iný stavebný materiál nesmie byť skladovaný na vozovke cesty I/2, prípadné znečistenie vozovky musí byť okamžite odstránené. Práce súvisiace s predmetnou stavbou nesmú byť vykonávané z cesty I/2.
5. Bezpečný výjazd vozidiel zo stavby na cestu I/2 je stavebník povinný zabezpečiť vlastnými prostriedkami. Vozidlá prichádzajúce na miesto stavby ako aj odchádzajúce zo stavby nesmú vytvárať v rámci čakacej doby prekážku na ceste I/2.
6. Premávka na ceste I/2 počas realizácie stavby nesmie byť ohrozovaná. Vzhľadom k vysokej intenzite dopravy na ceste I/2 a jej dopravnému významu realizáciou predmetnej stavby nesmie dôjsť k obmedzeniu plynulosti cestnej premávky na ceste I/2. Za bezpečnosť účastníkov cestnej premávky v úseku stavby vrátane vjazdov/výjazdov stavebných mechanizmov a vozidiel stavby na/zo staveniska je zodpovedný stavebník.
7. Stavebník zodpovedá za všetky škody vzniknuté na ceste I/2, jej súčasti a príslušenstve počas realizácie predmetnej stavby a taktiež za prípadné škody vzniknuté stavbou tretím osobám. Súčasne bude stavebník uhrádzať škody, ktoré vzniknú v dôsledku týchto závad. Stavebník je povinný na vlastné náklady vykonať nápravu.
8. Dopravné značenie (DZ) na ceste 1/2 musí byť v súlade s vyhláškou Ministerstva vnútra SR o dopravnom značení č. 30/2020 Z.z., v súlade s STN 018020, v súlade s TP 117, s TP 118, VL 6.1 a VL 6.2 a so zákonom č. 8/2009. Osadenie DZ musí byť v zmysle Technických podmienok č. 069/2022.
9. V prípade poškodenia telesa cesty I/2, cestných objektov, trvalého zvislého dopravného značenia (TZDZ), prípadne poškodenia trvalého vodorovného dopravného značenia (TVDZ) na ceste I/2 v súvislosti s predmetnou realizáciou žiadame ich obnovenie v požadovanej kvalite. Obnovu TVDZ žiadame realizovať v plastovom prevedení s 5-ročnou zárukou. Pred použitím plastového TVDZ je potrebné aplikovať nástrek jednozložkovou farbou pri dodržaní všetkých technologických predpisov v zmysle VL 6.2. Vzhľadom k plánovanému rozsahu stavebných prác a značnej frekvencii stavebných mechanizmov, ktoré môžu mať negatívny dopad na zhoršenie kvality aktuálne opravenej cesty I/2, žiadame povereného pracovníka SSC IVSC Bratislava (kontakt uvedený vyššie) prizvať ku kolaudácii stavby.
10. V prípade použitia DDZ na ceste I/2, prenosné DZ zabezpečí stavebník na vlastné náklady a bude zodpovedať za jeho technický stav a úplnosť po celú dobu osadenia. DZ musí byť zabezpečené proti preklopeniu a poveternostným vplyvom. V prípade prekrytia/demontáže DZ na ceste I/2 je stavebník povinný tieto úpravy po ukončení prác vrátiť do pôvodného stavu. DDZ bude osadené na vlastných stĺpikoch, nesmie byť osadené na jestvujúcom DZ. V prípade potreby správcu cesty I. triedy, žiadateľ zabezpečí upravenie/zmenu DDZ (resp. odstráni DDZ) na potrebný čas z dôvodu opravy/údržby cesty I. triedy a bude sa riadiť pokynmi povereného pracovníka SSC IVSC Bratislava (kontakt uvedený vyššie).
11. Toto súhlasné stanovisko nenahrádza „iné právo k pozemku" v zmysle § 58 ods.2 v spojení s §139 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb.

H. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií č. OU-BA-OCDPK2-2026/406406-002 zo dňa 09.01.2026
1. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v stanovisku správcu cesty č. SSC/6188/2025/2320/38596 zo dňa 4.11.2025.
2. Stavebník je povinný dodržať podmienky Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Bratislave uvedené v stanovisku č. KRPZ-BA-KDI3-2O25/O2O47-OO3 zo dňa 23.12.2025.
3. V prípade akéhokoľvek zásahu do cestného pozemku cesty I/2 je potrebné požiadať tunajší úrad o príslušné povolenia v zmysle cestného zákona.
4. Pre určenie dopravného značenia a dopravného zariadenia na ceste I/2 je potrebné požiadať tunajší úrad o jeho určenie.
5. Stavebník je povinný zabezpečiť stavebné práce a ostatné sprievodné činnosti tak, aby neohrozovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na ceste I/2.
6. Stavebník je povinný práce zabezpečiť tak, aby nedošlo k znečisteniu vozovky cesty I/2, ani používať vozovku na skládku akéhokoľvek materiálu. V prípade, že dôjde k znečisteniu vozovky je povinný bezodkladne zabezpečiť jej vyčistenie.

I. Mesto Malacky, ÚVaŽP, správca miestnych ciest, č.j. ÚVaŽP/3221/39595/2025/MIKU zo dňa 07.10.2025
- upozorňujeme, že akékoľvek zmeny v projektovej dokumentácii je potrebné opätovne odsúhlasiť správcom miestnych ciest,
- upozorňujeme, že v prípade úpravy vjazdu na cesty 1.triedy č I/2 Záhorácka je potrebné požiadať príslušný cestný správny orgán a tým je Okresný úrad Bratislava,

- upozorňujeme, že v prípade úpravy vjazdu na miestnu cestu Cesta Mládeže je potrebné požiadať príslušný cestný správny orgán a tým je Mesto Malacky,
- pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru priľahlých ciest je potrebné požiadať o určenie dočasného dopravného značenia , k žiadosti priložiť stanovisko ODI a schválený projekt Okresným dopravným inšpektorátom. Dopravné značenie musí byť vyhotovené podľa platnej vyhlášky č. 30/2020 Z.z. o dopravnom značení, vzorových listov VL 6.1, 6.2 , TP 117 a TP 118,
- 30 dní pred kolaudáciou je potrebné požiadať cestný správny orgán o určenie trvalého dopravného značenia, k žiadosti priložiť stanovisko a schválený projekt Okresným dopravným inšpektorátom. Dopravné značenie musí byť vyhotovené podľa platnej vyhlášky č. 30/2020 Z.z. o dopravnom značení, vzorových listov , TP 117 a TP 118,
- umiestnenie všetkých pevných prekážok žiadame mimo rozhľadových trojuholníkov potrebných pre bezpečné vychádzanie vozidiel a pohyb chodcov,
- zemina zo stavby bude uskladňovaná mimo miestnej vozovky a chodníka,
- žiadateľ zodpovedá za všetky škody spôsobené zásahom na cudzích zariadeniach, v prípade ich poškodenia je povinný zabezpečiť neodkladné opatrenia a oznámenie správcovi zariadenia,
- stavebník je povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných cestách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky,
- pri prechodoch trasy cez cestu a chodník uprednostňovať pretláčanie pred rozkopávaním,
- pred predmetnou úpravou požiadať mesto Malacky ako príslušný orgán o povolenie rozkopávkových prác, ak je potrebné zasiahnuť do konštrukcie miestnej cesty.

J. Mesto Malacky, ÚVaŽP, správca miestnych ciest, č.j. ÚVaŽP/171/279/2026/MIKU zo dňa 07.01.2026 a cestný správny orgán, č.j. ÚVaŽP/171/344/2026/MIKU zo dňa 08.01.2026
- v rámci vnútrobloku sa upraví vjazd z miestnej cesty Záhorácka, vjazd z miestnej cesty Ferdiša Kostku a vjazd z miestnej cesty Záhorácka na miestnu cestu Cesta Mládeže,
- vjazdy budú vybudované v zmysle súhlasného stanoviska ORPZ-MA-ODI-2025/006985-002 zo dňa 17.12.2025,
- upozorňujeme, že akékoľvek zmeny v projektovej dokumentácii je potrebné opätovne odsúhlasiť správcom miestnych ciest,
- upozorňujeme, že v prípade úpravy vjazdu na cestu 1.triedy č I/2 Záhorácka je potrebné požiadať príslušný cestný správny orgán a tým je Okresný úrad Bratislava,
- pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru priľahlých ciest je potrebné požiadať o určenie dočasného dopravného značenia , k žiadosti priložiť stanovisko ODI a schválený projekt Okresným dopravným inšpektorátom . Dopravné značenie musí byť vyhotovené podľa platnej vyhlášky č. 30/2020 Z.z. o dopravnom značení, vzorových listov VL 6.1, 6.2 , TP 117 a TP 118,
- je potrebné doložiť harmonogram jednotlivých etáp výstavby,
- 30 dní pred kolaudáciou je potrebné požiadať cestný správny orgán o určenie trvalého dopravného značenia, k žiadosti priložiť stanovisko a schválený projekt Okresným dopravným inšpektorátom. Dopravné značenie musí byť vyhotovené podľa platnej vyhlášky č. 30/2020 Z.z. o dopravnom značení, vzorových listov , TP 117 a TP 118,
- umiestnenie všetkých pevných prekážok žiadame mimo rozhľadových trojuholníkov potrebných pre bezpečné vychádzanie vozidiel a pohyb chodcov,
- zemina zo stavby bude uskladňovaná mimo miestnej vozovky a chodníka,
- žiadateľ zodpovedá za všetky škody spôsobené zásahom na cudzích zariadeniach, v prípade ich poškodenia je povinný zabezpečiť neodkladné opatrenia a oznámenie správcovi zariadenia,
- stavebník je povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných cestách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky,
- pri prechodoch trasy cez cestu a chodník uprednostňovať pretláčanie pred rozkopávaním,
- pred predmetnou úpravou požiadať mesto Malacky ako príslušný orgán o povolenie rozkopávkových prác, ak je potrebné zasiahnuť do konštrukcie miestnej cesty.

K. Mesto Malacky, ÚVaŽP, správa zelene, č. ÚVaŽP/3240/38811/2025/FTA zo dňa 30.09.2025
- požadujeme dodržiavanie všetkých bodov Krajinno-architektonického návrhu, Realizačného projektu výsadby, SO 501 Sadové úpravy, Vnútroblok Záhorácka.

L. Mesto Malacky, ÚVaŽP, odpadové hospodárstvo, č. ÚVaŽP/3219/38394/2025/BRU zo dňa 16.10.2025
- Pri realizácii stavby postupovať podľa projektovej dokumentácie vypracovanej:
Ing. arch. Štefanom Rafanidesom, zodpovedným projektantom.
- Okolie stavby udržovať v čistote po celú dobu výstavby.

- Odpady likvidovať v súlade so zákonom o odpadoch a zabezpečiť ich triedenie a zhodnotenie, ak to nie je možné, zneškodnenie organizáciou, ktorá má na to oprávnenie.
- Predloženú projektovú dokumentáciu doplniť o projekt kontajnerového stojiska. Nádoby na komunálny odpad riešiť ako polopodzemné, typové v súlade s odbornou štúdiou Zefektívnenie nakladania s komunálnymi odpadmi prostredníctvom systému polopodzemných kontajnerov v meste Malacky.
- Doložka súladu k projektu stavby dotknutého orgánu sa nevyžaduje.

M. Mesto Malacky, ÚVaŽP, správca VO, č. ÚSR/245/1341/2026/SIV zo dňa 19.01.2026
- Požadujeme dodržiavanie všetkých bodov Krajinno-architektonického návrhu, Realizačného projektu výsadby, SO 401 Verejné osvetlenia, Vnútroblok Záhorácka.

N. Mesto Malacky, ÚSR, orgán územného plánovania, č. ÚSR/3365/41671/2025/BALZ zo dňa 23.10.2025
Upozorňujeme, že časťou predmetného územia je navrhovaná cyklistická cesta a časť pozemku parc. reg. C KN 4503/1 v k.ú. Malacky zasahuje do ochranného pásma plynovodu a prechádza ňou podzemný zásobník zemného plynu.

O. Technická inšpekcia, a. s., č. 19607/1/2025-OS-02 zo dňa 24.10.2025
Zariadenia detských ihrísk a iné športové a rekreačné zariadenia musia pri uvedení do prevádzky spĺňať zákon č. 281/2023 Z. z. o všeobecnej bezpečnosti výrobkov. Povinnosť výrobcu / dodávateľa týchto zariadení je poskytnúť prevádzkovateľovi dokumentáciu v zmysle požiadaviek zákona č. 281/2023 Z. z. Pri uvedení do prevádzky a prevádzke týchto zariadení odporúčame dodržiavanie technických noriem vzťahujúcich sa tieto výrobky.

P. Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 15.01.2026
- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 121211134, v súlade s platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;
- V záujmovom území stavby sa nachádzajú zariadenia distribučného charakteru VN a NN káblové distribučné rozvody.
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej 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 k 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 VVN, VN, NN cez e-Shop. Služba je spoplatená v zmysle aktuálneho 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
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN, NN vedení definovaných podľa § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení;
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávane 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, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatená v zmysle aktuálneho platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

Q. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. č. 040401/2025/TL zo dňa 29.12.2025
Zásobovanie vodou
Picia fontána 1

• Zásobovanie predmetnej nehnuteľnosti vodou je navrhnuté prostredníctvom novej vodovodnej prípojky DN25 predpokladanej dĺžky 4,8m z verejného vodovodu DN200PVC vedeného v danej lokalite (zodpovedný za projekt Ing. Árch. Štefan Rafanides).
• Vodomerná šachta (vnútorných svetlých rozmerov 1400x1100x1950mm) je navrhnutá na pozemku investora parc. č. 4503/1.
• Meranie spotreby vody bude fakturačným vodomerom (DN20) osadeným na vodovodnej prípojke v navrhovanej vodomernej šachte.
• Priemerná potreba vody nie je v žiadosti uvedená.
Picia fontána 2
• Zásobovanie predmetnej nehnuteľnosti vodou je navrhnuté prostredníctvom novej vodovodnej prípojky DN25 predpokladanej dĺžky 1,28m z verejného vodovodu DN200PVC vedeného v danej lokalite (zodpovedný za projekt Ing. Arch. Štefan Rafanides).
• Vodomerná šachta (vnútorných svetlých rozmerov 1400x1100x1950mm) je navrhnutá na pozemku investora parc. č. 4503/1.
• Meranie spotreby vody bude fakturačným vodomerom (DN20) osadeným na vodovodnej prípojke v navrhovanej vodomernej šachte.
• Priemerná potreba vody nie je v žiadosti uvedená.

Odvádzanie odpadových vôd
• Prebytočná voda z fontán bude odvedená do vsakovacieho boxu PURECO X-BOX.
• Vody z povrchového odtoku z komunikácií a spevnených plôch budú zachytávané pomocou uličných vpustí a následne odvádzané stokami cez odlučovač ropných látok a následne do vsakovacích zariadení, kde budú vsakované do podložia.

VYJADRENIE BVS
Z hľadiska BVS k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou ak odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujímame nasledovné stanovisko:
Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
V pásme ochrany (tj. 1,8m od vonkajšieho okraja potrubia) na obidve strany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu a verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy.

K stavbe: „Vnútroblok Záhorácka“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí, bude dodržané ich pásmo ochrany a nasledovné podmienky:
1. Akúkoľvek stavebnú alebo inú činnosť v trase verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, vrátane ich pásma ochrany, je možné vykonávať len v spolupráci a podľa pokynov príslušného pracovníka BVS, Divízia distribúcie vody (ďalej len „DDV“) (M. Kolla, 0902 969 128) a Divízia odvádzania odpadových vôd (ďalej len „DOOV“) (M. Holič, 0911 780 431).
2. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
3. V trase vodovodu a kanalizácie, vrátane pásma ochrany, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
4. Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu žiadame vytýčenie smeru verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu,

resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).
5. K objednávke na vytýčenie existujúceho verejného vodovodu alebo kanalizácie je potrebné doložiť situáciu širších vzťahov a kópiu katastrálnej mapy so zákresom verejných vodohospodárskych zariadení v danej lokalite.
6. Pri tesnom súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
7. Výkopové práce v pásme ochrany vodohospodárskych zariadení a pri križovaní s nimi požadujeme vykonávať ručne, v otvorenom výkope. Pri zemných prácach je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať rozvody vodovodov a kanalizácií, armatúry, poklopy, šachty, signalizačné zariadenia, prenosy, jestvujúce objekty a pod. Odkryté miesta na potrubiach musí pred zásypom skontrolovať príslušný pracovník DDV a DOOV.
8. Zahájenie výkopových prác žiadame v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť príslušnému pracovníkovi DDV a DOOV.
9. Pri zasahovaní do terénu, vrátane zásahov do pozemných komunikácií alebo iných stavieb v pásme ochrany je stavebník, v záujme ktorého sa tieto zásahy vykonávajú, povinný na svoje náklady bezodkladne prispôsobiť novej úrovni povrchu všetky zariadenia a príslušenstvo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie majúce vzťah k terénu, k pozemnej komunikácii alebo inej stavbe. Tieto práce môže stavebník vykonávať iba so súhlasom vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa.

Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.
Vlastník vodovodnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou prípojkou.
Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

A. Zásobovanie vodou
S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetných nehnuteľností vodou cez 2nové samostatné vodovodné prípojky súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
a/ Vodovodná prípojka
1. Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
2. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a hygienické zabezpečenie pitnej vody.
3. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
4. BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
5. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
6. Právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
b/ Vodomerná šachta
7. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.

8. Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 4503/1 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t.j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montážou vodomeru.
9. Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10m od miesta napojenia na verejný vodovod.
10. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
11. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
12. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.
c/ Realizácia vodovodnej prípojky a montáž meradla - vodomeru
Náklady na realizáciu, montáž vodovodnej prípojky a montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.

R. SPP – distribúcia, a.s. č. TD/NS/0609/2025/Šč zo dňa 15.10.2025
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,- €, v prípade nesplnenia tejto povinnosti môže SPP-D následne vydať negatívne záväzné vyjadrenie ku kolaudácii stavby,
- 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 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL") plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy 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 takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných 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. ZURBOLA Ondrej, email: 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,

- 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 prevádzkovateľa,
- 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 906 01,
- 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 s 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 záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D pre posúdenie projektu stavby podľa Stavebného zákona,
- Pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požadujeme predložiť Žiadosť o vyjadrenie dotknutej právnickej osoby ku kolaudácii stavby, ktorej prílohou musí byť:
• kópia „Oznámenia o začatí prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení“, ktoré stavebník doručil SPP-D (viď. 3. odsek vyššie uvedených Všeobecných podmienok),
• kópia „Rozhodnutia o stavebnom zámere“
pričom na základe tejto žiadosti a predložených dokladov SPPD vydá záväzné vyjadrenie ku kolaudácii stavby,
- požadujeme rešpektovať platnú výnimku vydanú SPP d a.s. pod č. 9308/220925/BA/JS

S. TERMMING, a.s., zo dňa 19.12.2025
Hĺbka uloženia našich tepelných vedení sa pohybuje v intervale 1 až 2 metre od povrchu terénu. Pri realizácií stavby je nutné dodržiavať zákon 657/2004 Z.z., Zákon o tepelnej energetike, najmä § 36 - ochranné pásma. V mieste križovania trasy optického vedenia a existujúcich tepelných rozvodov požadujeme vztýčenie trás nášho primárneho vedenia teplej vody a ručné vykonanie výkopových prác na stretoch - križovaní vašich terénnych úprav s našimi vedeniami.
V bodoch križovania po ukončení prác žiadame vykonanie fyzickej kontroly pred zásypom bodov stretu.

T. Slovak Telekom, a.s. č. 6612532521 zo dňa 10.12.2025
Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácii (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:
1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
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 sieti (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: Marián Párovský, marian.parovsky@telekom.sk, +421 34 6512662

4. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
10. Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: https://www.telekom.sk/vyjadrenia
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).
11. 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.
12. 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.
13. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

U. Orange Slovensko a.s., č. 3730014228 zo dňa 22.12.2025
Optické vedenie – Dochádza k stretu
Nízkonapäťové vedenie - Nedochádza k stretu
MW vedenie - Nedochádza k stretu
Rádiové vedenie - Nedochádza k stretu
1. 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.
2. EKS sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.). Zároveň je potrebné dodržiavať všeobecnú prevenčnú povinnosť upravenú v § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. ako aj ustanovenia o ochrane proti rušeniu upravené v § 108 zákona č. 452/2021 Z.z.
3. 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.
4. 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.
5. Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. upozorňuje na zákaz budovania skládok a zariadení nad trasou EKS.
6. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z.

7. 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.
8. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
9. 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.
10. 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.
11. Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie polohy EKS.

V. OTNS, a.s. (ako správca SWAN, a.s.), č. 102795 zo dňa 10.12.2025
V záujmovom území sa NACHÁDZAJÚ podzemné vedenia v majetku SWAN, a.s., alebo Devnet, a.s.
Po splnení daných podmienok spoločnosť OTNS, a.s. ako správca siete SWAN k stavebnému zámeru nemá námietky.
Všeobecné podmienky ochrany telekomunikačných vedení
1. Existujúce vedenia sú chránené ochranným pásmom v zmysle §23 zákona č. 452/2021 Z.z. a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného záujmového územia, alebo ak si Stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba v prípade, ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal Žiadosť je v kolízii s vedeniami SWAN alebo DEVNET alebo zasahuje do ich ochranného pásma, je povinný:
- vyzvať správcu siete, spoločnosť OTNS, a.s. (swansiete@otns.sk) na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia vedení,
- vypracovať projektovú dokumentáciu,
- dať si odsúhlasiť projektovú dokumentáciu.
• V zmysle § 21 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
• Každý je povinný počínať si tak, aby svojou činnosťou nepoškodzoval vedenia alebo telekomunikačné zariadenia a nerušil prevádzku sietí alebo služieb a neoprávnene nezasahoval do siete a do poskytovania služieb, inak zodpovedá za škodu, ktorú tým podniku spôsobil.
• Jestvujúce káble musia byť vytýčené. Vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky zaslanej na adresu: OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, alebo elektronicky na obchod@otns.sk , pri objednávke je nutné uviesť číslo tohto vyjadrenia a priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zákresom.
V prípade záujmu vieme poskytnúť porealizačné geozameranie trás OK v ZÚ v dgn. Získaný podklad nahrádza fyzické vytýčenie v teréne.
Tieto služby sú spoplatnené v zmysle Cenníka OTNS.a.s., uvedeného na webe.
• Nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sute.
• Výsadba stromov nesmie byť realizovaná nad trasou
• V záujmovom území je plánovaná výstavba cestných komunikácií, komunikácií pre peších a parkoviská či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložením chráničiek do betónových žľabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami.
• súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
• Realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov (žiadne riadené a neriadené podvrty). Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných vedení je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, vedenia zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
• Vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti previsu, proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť.
• Oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku + 30cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.

• V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS (optika@otns.sk).
• Žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS (optika@otns.sk) prizvaný ku kontrole a prevzatiu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh, jedna z podmienok pre kolaudáciu stavby, vystavenie potvrdenia o nepoškodení vedenia.
• Pred záhrnom je nutné previesť zhutnenie zeminy pod a nad vedením, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery).
• V zmysle §24 zákona . 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s prerušením prevádzky s vlastníkom siete na adrese construction@swan.sk . Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať prekládku vedení. Všetky práce spojené s ochranou káblov alebo preložkou budú zrealizované na náklady Stavebníka.
• V prípade prekládky telekomunikačných vedení bez prerušenia prevádzky požadujeme po vytýčení trasy vykopať sondy, z ktorých bude zrejmé vedenie trasy pod povrchom. Po prekládke vedenia žiadame dodať geodetické zameranie nového trasovania a pred zásypom prizvať ku kontrole zástupcu spoločnosti OTNS (optika@otns.sk)
• V prípade ak sa v záujmovom území v Žiadosti o vyjadrenie nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve SWAN, a.s. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

Námietky účastníkov konania:
V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:
Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky. Podľa § 61 ods. 4 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. 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.
V zmysle § 60 ods. 1 písm. i) Stavebného zákona sa lehota na dokončenie stavby určuje na 36 mesiacov odo dňa začatia stavby.

Správny poplatok:
Za vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov je obec oslobodená od platenia správnych poplatkov.

Odôvodnenie

Stavebník - Mesto Malacky, so sídlom Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00 304 913, zastúpené primátorom mesta JUDr. Ing. Jurajom Říhom, PhD., v konaní zastúpené Ing. arch. Karin Ňukovičovou, podal dňa 16.12.2025 na Mesto Malacky, špeciálny stavebný úrad pre dopravné stavby, žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a zároveň žiadosť o overenie projektu stavby s názvom „Vnútroblok Záhorácka“. Stavba je členená na tieto stavebné objekty: SO 201 Cesty a pešie komunikácie; SO 301 Dažďová kanalizácia; SO 401 Verejné osvetlenie; SO 501 Sadové úpravy; SO 601 Mestský mobiliár; SO 701 Športovisko. Navrhovaná stavba je situovaná na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 4503/1, 4503/27, 4503/31, 4503/40, 4503/63, 4503/78, 4930/3 a na pozemku reg. „E“ KN parc. č. 1473/5 v k. ú. Malacky.

Špeciálny stavebný oznámil začatie konania oznámením č. ÚVaŽP/44/2470/2026/GRE zo dňa 29.01.2026 všetkým známym účastníkom konania, ako aj dotknutým orgánom štátnej správy a právnickým osobám o stavebnom zámere. Zároveň ich informoval o predloženom stavebnom zámere. Dňa 26.02.2025 o 11:00 hod. sa uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, o ktorom bola vyhotovená zápisnica. Táto zápisnica bola podpísaná všetkými prítomnými a tvorí súčasť spisového materiálu. V súlade s § 51 ods. 2 Stavebného zákona špeciálny stavebný úrad upozornil účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, že svoje námietky a pripomienky k žiadosti môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní; na námietky a pripomienky podané po tomto termíne sa neprihliada. Účastníkom bolo zároveň umožnené nahliadnuť do podkladov rozhodnutia počas úradných hodín špeciálneho stavebného úradu. V stanovenej lehote neboli zo strany účastníkov konania vznesené žiadne námietky ani pripomienky. Oznámenie o začatí konania o stavebnom zámere malo v súlade s § 51 ods. 3 Stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky, vzhľadom na veľký počet účastníkov konania. Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Malacky dňa 30.01.2026 po dobu 15 dní (t. j. do 15.02.2026).

V zmysle § 21 ods. 1 Stavebného zákona je výstavbu možné uskutočniť len v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a so záujmami chránenými osobitnými predpismi, ktoré sú vyjadrené záväznými stanoviskami dotknutých orgánov.
Stavebník predložil záväzné stanovisko orgánu územného plánovania č. ÚSR/3365/41671/2025/BALZ zo dňa 23.10.2025, vydané podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov. Podľa tohto stanoviska je navrhovaná stavba v súlade so záväznou časťou Územného plánu mesta Malacky v znení neskorších zmien a doplnkov.

Stavebný úrad postupoval v konaní v súčinnosti s dotknutými orgánmi, ktoré chránia záujmy podľa osobitných predpisov. Tieto záujmy chránia v rozsahu, v akom im predpisy určujú. Súhlasy, vyjadrenia, stanoviská a záväzné posudky, t.j. záväzné stanoviská dotknutých orgánov boli kladné a neboli protichodné. Stavebný úrad sa v rozhodovaní opieral o stanoviská dotknutých orgánov. Svoje záväzné stanoviská, stanoviská a vyjadrenia predložili dotknuté orgány a správcovia inžinierskych sietí vypísané vo výroku tohto rozhodnutia „Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní“. Tieto stanoviská boli kladné a neboli protichodné a podmienky boli skoordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Pozemky reg. C KN par. č. 4503/1, 4503/27, 4503/40, 4503/63, 4930/3 v k.ú. Malacky, evidované na LV č. 2935 sú vo vlastníctve žiadateľa (stavebníka) Mesta Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 304913, v podiele 1/1 k celku. Pozemky p. č. 4503/1, 4503/63 sú na LV vedené ako zastavaná plocha a nádvorie a p. č. 4503/27, 4503/40, 4930/3 ako ostatná plocha.
Pozemky reg. C KN par. č. 4503/31, 4503/78 v k.ú. Malacky, evidované na LV č. 10350 sú vo vlastníctve žiadateľa (stavebníka) Mesta Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 304913, v podiele 1/1 k celku. Pozemky sú na LV vedené ako zastavaná plocha a nádvorie. Na začiatku konania boli predmetné dve parcely vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky. V priebehu konania však došlo k prevodu vlastníckeho práva k týmto pozemkom v prospech stavebníka, ktorým je Mesto Malacky. Uvedená skutočnosť bola preukázaná kúpnou zmluvou zo dňa 08.01.2026, ktorá bola predložená v rámci konania.
Pozemok reg. E KN par. č. 1473/5 v k.ú. Malacky, evidovaný na LV č. 2414 je vo vlastníctve žiadateľa (stavebníka) Mesta Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 304913, v podiele 1/1 k celku. Pozemok je na LV vedený ako zastavaná plocha a nádvorie.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere postupom podľa ustanovení § 48 až § 62 Stavebného zákona a zistil, že stavba nie je v rozpore so záujmami chránenými osobitnými zákonmi a uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

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 § 65 Stavebného zákona.

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

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia). Dňom (doručenia) rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia.

Odvolanie sa podáva na stavebný úrad Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.
primátor mesta

Doručuje sa

účastníkom konania verejnou vyhláškou , a , dotknutým orgánom - jednotlivo

Účastníci konania:
- žiadateľ: Mesto Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky
- v z. Ing. arch. Karin Ňukovičová, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky
- bol správcom pozemku: Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
- susedia: Lucia Fiľakovská, Sadová 955/17, 901 01 Malacky
- Silvia Šimkovičová, Sadová 955/17, 901 01 Malacky
- Jaroslav Kojnok, Bernolákova 2418/9, 901 01 Malacky
- Natália Eckerová, Kostolište 473, 900 62 Kostolište
- Milan Lapin, Záhorácka 1931/39, 901 01 Malacky
- Viera Lapinová, Záhorácka 1931/39, 901 01 Malacky
- spoluvlastníci objektu „FLORIÁN“
- Ján Tichý, Záhorácka 1900/13, 901 01 Malacky
- Jarmila Tichá, Záhorácka 1900/13, 901 01 Malacky
- Kristína Kühtreiberová, Martina Benku 2468/86, 901 01 Malacky
- Ján Kűhtreiber, Hviezdoslavova 1833/112, 901 01 Malacky
- Róbert Kühtreiber, Martina Benku 2468/86, 901 01 Malacky
- JUDr. Ján Hollý, J. Kubinu 5392/50, 901 01 Malacky
- TERMMING, a.s., Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava
- Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
- spoluvlastníci polyfunkčnej budovy so súp. č. 5478/15B
- Miloslav Nikodém, Jozefa Kubinu 5726/38A, 901 01 Malacky
- Andrea Nikodém, Jozefa Kubinu 5726/38A, 901 01 Malacky
- Iveta Polakovičová, Oblúková 8197/24, 917 01 Trnava
- Peter Šíra, č. 352, 900 52 Kuchyňa
- Veronika Šírová, č. 352, 900 52 Kuchyňa
- Dilala Hasipi, Štúrova 287/80, 900 01 Modra
- Burak Hasip, V. Palkovicha 1120/14, 946 03 Kolárovo
- Daňový úrad - Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky, Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica
- spoluvlastníci polyfunkčného domu súp. č. 5365/17A, B, C, D
- spoluvlastníci bytového domu 24BJ súp. č. 5272/21, 23
- spoluvlastníci polyfunkčného domu 56BJ súp. č. 5347/25, 27, 29, 31
- spoluvlastníci bytovky súp. č. 1930/33, 35, 37
- spoluvlastníci bytovky 72 BJ súp. č. 1931/39, 41, 43
- spoluvlastníci bytovky 48 BJ súp. č. 1932/45, 47
- spoluvlastníci bytovky súp. č. 1933/40, 51, 53, 55, 57
- spoluvlastníci bytovky 80 BJ súp. č. 1934/59, 61, 63, 65
- spoluvlastníci bytového domu súp. č. 1935/85, 87
- spoluvlastníci bytového domu súp. č. 1935/89, 91
- spoluvlastníci bytovky 64 BJ súp. č. 1936/67, 69, 71
- spoluvlastníci bytovky súp. č. 1937/73, 75, 77
- spoluvlastníci bytovky 48 BJ súp. č. 1938/79, 81, 83
- Dana Prášilová, Záhorácka 1935/87, 901 01 Malacky
- Anna Jánska, Hviezdoslavova 1853/74, 901 01 Malacky
- Roman Piaček, Hviezdoslavova 1854/72, 901 01 Malacky
- Iveta Piačková, Hviezdoslavova 1854/72, 901 01 Malacky
- Božena Marková, Hviezdoslavova 1855/70, 901 01 Malacky
- Hana Bobáková, č. 26, 900 62 Kostolište
- Eva Tománková, Záhorácka 1933/53, 901 01 Malacky
- Rudolf Marek, Láb 675, 900 67 Láb

- Viera Lenčová, Hviezdoslavova 68, 901 01 Malacky
- Pavol Procházka, Hviezdoslavova 1857/66, 901 01 Malacky
- Zuzana Procházková, Hviezdoslavova 1857/66, 901 01 Malacky
- Silvia Zemanová, Obchodná 486/47, 906 38 Rohožník
- Jana Bencová, Školské nám. 391/34, 906 38 Rohožník
- Ladislav Hurban, Nová 2835/65, 901 01 Malacky
- Miroslava Baďurová, Školské Námestie 396/15, 906 38 Rohožník
- Dobromila Juricová, Hviezdoslavova 1859/62, 901 01 Malacky
- Ľubica Prokopová, J. Murgaša 2684/14, 901 01 Malacky
- Daniel Kožuch, Železničná 665/22, 900 55 Lozorno
- Peter Kožuch, Železničná 665/22, 900 55 Lozorno
- Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Malacky, Kláštorné nám. 3, 901 01 Malacky
- MUDr. Igor Gašpar, Červeného kríža 66/20, 029 01 Námestovo
- Daniel Žáček, Hviezdoslavova 1862/56, 901 01 Malacky
- Jana Žáčková, Hviezdoslavova 1862/56, 901 01 Malacky
- Martina Lukáčová, Hviezdoslavova 20, Ivánka pri Dunaji
- dedičі po Anne Límovej
- Ing. Eva Táchová, Záhorácka 1933/55, 901 01 Malacky
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81747 Bratislava 11
- MUDr. Miroslav Fruš, Hviezdoslavova 1865/50, 901 01 Malacky
- Jozef Brimich, Hontianska 11, 821 09 Bratislava 2 – Nivy
- Pavol Brimich, Hliny 213A, 010 01 Žilina
- Jozef Havlík, Hviezdoslavova 48, 901 01 Malacky
- Ing. Marián Janeček, Hviezdoslavova 1868/44, 901 01 Malacky
- Ing. Marek Janeček, Hviezdoslavova 1868/44, 901 01 Malacky
- Ing. Jana Gajdárová, M.R.Štefánika 14, 901 01 Malacky
- Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
- Alfonz Vozár, Hviezdoslavova 38, 901 01 Malacky
- Edita Vozárová, Hviezdoslavova 38, 901 01 Malacky
- Jaroslava Kochanová, Hviezdoslavova 36, 901 01 Malacky
- Martin Žilavý, Jakubov 317, 900 63 Jakubov
- Lenka Žilavá, Jakubov 317, 900 63 Jakubov
- Ing. Viliam Konček, Hviezdoslavova 1874/32, 901 01 Malacky
- Miroslava Končeková, Hviezdoslavova 1874/32, 901 01 Malacky
- Eva Beitlová, Hviezdoslavova 1875/30, 901 01 Malacky
- Jozef Bollard, 1. mája 49, 901 01 Malacky
- Helena Bollardová, 1. mája 49, 901 01 Malacky
- Helena Iszerová, Hviezdoslavova 28, 901 01 Malacky
- Ivan Mládek, Hviezdoslavova 1877/26, 901 01 Malacky
- Dagmar Mládková, Hviezdoslavova 1877/26, 901 01 Malacky
- Mgr. Lucia Pálková, Hviezdoslavova 1878/22, 901 01 Malacky
- Eduard Šíp, Hviezdoslavova 2223/20, 901 01 Malacky
- Darina Šípová, Hviezdoslavova 2223/20, 901 01 Malacky
- Soňa Kršková, Hviezdoslavova 1879/18, 901 01 Malacky
- Petronela Kršková, Hviezdoslavova 1879/18, 901 01 Malacky
- PhMr. Marta Hétharšiová, Považanova 1857, Bratislava
- Ing. Július Hétharši PhD., Považanova 4, Bratislava
- Ing. Eva Kasanová, Exnárova 21, Bratislava
- Jana Raffasederová, Hviezdoslavova 1881/14, 901 01 Malacky
- Radoslav Raffaseder, Hviezdoslavova 1881/14, 901 01 Malacky
- Tomáš Urbanovič a Ing. Soňa Urbanovičová, Záhorácka 1932/45, 901 01 Malacky
- projektant: Ing. arch. Štefan Rafandides, MENO, s.r.o., Kunov 171, 905 01 Senica

Dotknuté orgány:
1. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
2. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana krajiny a prírody, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
3. Okresný úrad v Malackách, OSoŽP, štátna správa odpadového hospodárstva, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
4. Okresný úrad v Malackách, OSoŽP, štátna správa ochrany vôd, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
5. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava
6. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Malackách, Legionárska 882/1B, 901 01 Malacky
7. Obec Plavecké Podhradie, Obecný úrad, 906 36 Plavecké Podhradie č. 34
8. Technická inšpekcia, a.s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava
9. Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava
10. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 815 47 Bratislava 1
11. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
12. SPP – distribúcia, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
13. TERMMING, a.s, Malacky, Jarošova 1, 831 03 Bratislava
14. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Dunaja, o.z., Martinská 49, 821 05 Bratislava
15. Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
16. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 02 Bratislava
17. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
18. SWAN, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava
19. Mesto Malacky, ÚSR – orgán územného plánovania, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky
20. Mesto Malacky, ÚVaŽP – cestný správny orgán, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky
21. Mesto Malacky, ÚVaŽP – odpadové hospodárstvo, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky
22. Mesto Malacky, ÚVaŽP – správa zelene, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky
23. Mesto Malacky, ÚSR – správca VO, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky

Na vedomie:
- v z. Ing. arch. Karin Ňukovičová, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky