

# OBEC HORNÉ OREŠANY

Spoločný obecný úrad, Kollárova 8, 917 02 Trnava

Číslo: Výst.HOR-50/2025/Bk-127  
Vybavuje: Ing. Ingrid Barteková  
Tel.: 033/55 64 391  
e-mail: bartekova@soutt.sk

v Trnave dňa 30.04.2025

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Horné Orešany, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal podľa § 37 a 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 03.03.2025 podal žiadateľ

**Rastislav Nídel, nar. 15.05.1990, 919 03 Horné Orešany 479,**  
**ktorého zastupuje Ing. Tatiana Kysel'ová, Františkánska 8228/27A, 917 01 Trnava**

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 39, 39a a 66 stavebného zákona a § 4 a 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### stavebné povolenie

#### v spojenom územnom a stavebnom konaní

na stavbu

#### „Rodinný dom“

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 686 v katastrálnom území Horné Orešany v obci Horné Orešany.

#### Popis stavby:

Rodinný dom je konštrukčne riešený ako samostatne stojaca, nepodpivničená stavba prízemná, zastrešená sedlovou strechou so sklonom 25°. Na pozemku stavby sú navrhované 3 parkovacie miesta pre osobné automobily na navrhovanej spevnenej ploche na teréne.

Rodinný dom obsahuje jednu bytovú jednotku - 4 izbovú

**Rozvody inž. sietí:** vodovod, kanalizácia, elektro, ÚK, vetranie s rekuperáciou, tepelné čerpadlo,

#### Prípojky inžinierskych sietí:

- elektro: napojenie na verejný rozvod zemnou káblovou prípojkou
- kanalizácia: napojenie na verejnú kanalizáciu navrhovanou prípojkou
- vodovod: napojenie na verejný vodovod navrhovanou prípojkou
- dopravné napojenie: navrhovaným vjazdom z miestnej cesty

**Dispozičné členenie RD:**

prízemie : schodisko, hala, chodba, 2 x izba, WC, obývacia izba + kuchyňa, komora, chodba, kúpeľňa, technická miestnosť, izba, terasa

**Základné údaje stavby:**

- zastavaná plocha: - 133,55 m<sup>2</sup>
- obytná plocha: - 79,35 m<sup>2</sup>
- úžitková plocha: - 106,31 m<sup>2</sup>

**Osadenie stavby (z uličného pohľadu):**

vzdialenosť od ľavej hranice (parc. č. 687/3) - ľavý predný roh - 2,50 m

vzdialenosť od pravej hranice (parc. č. 685/2) - 1,00 m

vzdialenosť od čelnej hranice (parc. č. 593/1) - pravý predný roh - 6,46 m

Max. pôdorysné rozmery stavby: 8,90 x 15,10 m

Celková výška hrebeňa strechy: + 5,19 m od ± 0,000 = + 3,03 nad úroveň nivelety vozovky pred navrhovaným vjazdom

Konštrukčné a materiálové riešenie: Obvodový plášť bude murovaný z tvaroviek Ytong hr. 300 mm, zateplený tepelnou izoláciou hr. 150 mm.

V ľavej obvodovej stene bude situovaný okenný otvor z obývacej izby o veľkosti 2500 x 2300 mm s výškou parapetu 0 mm, ktorý bude prevedený ako pevné neotváracie zasklenie s predokenou žalúziou.

Spevnené plochy s celkovou plochou 77,92 m<sup>2</sup> budú riešené s povrchom zo zámkovej dlažby a budú slúžiť na parkovanie, príjazd a prístup k navrhovanej stavbe. Umiestnené budú podľa výkresu situácie, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie.

**Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 686 v katastrálnom území Horné Orešany tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie.
2. Dodržať podmienky na zabezpečenie súladu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolím.
3. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Tomáš Kyseľ, Františkánska 7749/27, 917 01 Trnava a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy povoľovanej stavby oprávneným subjektom.
5. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, predovšetkým vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
6. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.

7. Pri výstavbe bude chránená v maximálnej miere jestvujúca zeleň.
8. Stavba bude dokončená najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
9. **Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky.** Podľa § 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona do 15 dní od ukončenia výberového konania oznámi stavebník stavebnému úradu dodávateľa stavby.
10. Vzhľadom ku skutočnosti, že sklon strešných rovín je strmší ako 25 ° je stavebník povinný zabezpečiť osadenie zachytávačov zosúvajúceho sa snehu v súlade s ustanovením § 26 ods. 6 vyhlášky č. 532 /2002 MŽP SR.
11. Do kolaudácie stavby zabezpečiť na pozemku stavby spevnenú plochu pre parkovanie troch osobných motorových vozidiel.
12. Dažďové vody budú zvedené zvodmi po vlastnom pozemku a musí sa zabrániť ich vnikaniu do stavebných konštrukcií /aj susedných/.
13. V prípade zásahu do miestnej komunikácie treba pred zahájením prác požiadať obec Horné Orešany o rozkopávkové povolenie pred realizáciou výkopových prác.
14. V prípade nepredvídaného archeologického nález je nutné postupovať podľa § 127 stavebného zákona v spojení s § 40 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona sú stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu povinní nález ihneď ohlásiť stavebnému úradu a príslušnému orgánu na ochranu pamiatkového fondu a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad.
15. Pred začatím výkopových prác požiadať o vytýčenie všetkých inžinierskych sietí u ich správcov formou písomnej objednávky.
16. Stavebník je povinný v prípade budovania oplotenia túto stavbu ohlásiť v zmysle § 55 ods. 2 písm. b) stavebného zákona, stavebnému úradu - obci Horné Orešany.
17. Pri výstavbe budú dodržané podmienky dotknutých orgánov:

**NASES dňa 28.01.2025 č. 4300-2025/553-1175**

- podľa Vami zaslaných podkladov sa vo vyznačenom záujmovom území nenachádzajú telekomunikačné siete a zariadenia v správe NASES

**Obec Horné Orešany, Obecný úrad, 919 03 Horné Orešany 190 dňa 27.01.2025 č. 10/2025**

Vybudovanie rodinného domu na parcele č. 686 v kat. území Horné Orešany, podľa priloženej dokumentácie, je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obce Horné Orešany, nakoľko rešpektuje Územný plán obce Horné Orešany, zmeny a odstupové vzdialenosti v zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

**Obec Horné Orešany, Obecný úrad, 919 03 Horné Orešany 190 dňa 05.02.2025 č. 59/2025**

rozhodnutie - povoľuje zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie, postavenej na par. 593/1 v katastrálnom území Horné Orešany na susednú nehnuteľnosť s parcelným číslom 686 do dvora novostavby rodinného domu v katastrálnom území Horné Orešany.

- dodržať podmienky rozhodnutia

**Obec Horné Orešany, Obecný úrad, 919 03 Horné Orešany 190 dňa 02.04.2025 č. Výst.HOR-49/2025/Má-105** Podmienky súhlasu:

Obec Horné Orešany v prenesenom výkone štátnej správy ochrany ovzdušia určuje v súlade s ustanovením § 29 zákona o ochrane ovzdušia v platnom znení tieto požiadavky na stacionárny zdroj pri jeho výstavbe a podstatnej zmene:

1. Stavba zdroja musí byť realizovaná podľa predloženej projektovej dokumentácie a údajov uvedených v tomto súhlase. Pri určení konečnej výšky komína je nutné rešpektovať reliéf terénu, okolitú zástavbu, umiestnenie okolitých komínov tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozptyl vypúšťaných znečisťujúcich látok za podmienok dodržania kvality ovzdušia a zabezpečenia ochrany zdravia ľudí a ochrany životného prostredia.

2. Novobudovaný stacionárny zdroj a jeho zariadenia musí byť navrhnutý a konštruovaný tak, aby spĺňal požiadavky najlepšej dostupnej techniky; minimálne emisné limity, technické požiadavky a podmienky prevádzkovania pre nové zdroje ustanovené v § 7 vyhlášky v prílohe č. 3 druhej časti a prílohe č. 4 šiestej časti; požiadavky na zabezpečenie rozptylu ustanovené v prílohe č. 9 bod č. 4 a 5 vyhlášky a STN EN 15287-1+A1 Komíny.

Navrhovanie, montáž a prevádzkovanie komínov. Časť 1: Komíny pre otvorené spotrebiče palív.

3. Pri každej zmene stavby zdroja pred dokončením stavby voči predloženej projektovej dokumentácii k tomuto súhlasu s dopadom na ovzdušie je potrebné požiadať orgán ochrany ovzdušia o vydanie súhlasu v zmysle § 26 ods.1 písm. a) zákona o ochrane ovzdušia na vykonanie tejto zmeny.

4. Pred uvedením stavby MZZO do trvalého užívania je stavebník povinný požiadať Obec Horné Orešany o vydanie súhlasu na uvedenie zdroja do trvalého užívania v zmysle § 26 ods. 1 písm. c) zákona o ochrane ovzdušia. V žiadosti o uvedenie do trvalého užívania je potrebné uviesť presný typ osadeného spaľovacieho zariadenia a jeho umiestnenie aj v prípade, ak ku zmene neprišlo, predložiť podklady podľa prílohy č. 6 bod 5 zákona o ochrane ovzdušia a preukázať projektom skutočného vyhotovenia (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok.

Súhlas na povolenie stavby malého stacionárneho zdroja znečisťovania ovzdušia sa vydáva na základe žiadosti stavebníka: Rastislav Nídel, nar. 15.9.1990, bytom: Horné Orešany súp. č. 479, 919 03 Horné Orešany, zo dňa 3.3.2025 a po posúdení projektovej dokumentácie pre povolenie stavby rodinného domu umiestneného na pozemku registra "C" parc. č. 686 v katastrálnom území Horné Orešany, projektant Ing. Tomáš Kyseľ, Františkánska 34, 91701 Trnava, projektant vykurovania: Ing. Soňa Drobná, Františkánska 34, 91701 Trnava, január 2025.

**Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP dňa 07.02.2025 č. Ou-TT-OSZP3-2025/008971-002**

1. Dodržiavať ustanovenia zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o ochrane prírody"), na dotknutom území platí I. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny (§ 12 zákona o ochrane prírody).

2. Na prípadný výrub drevín (stromov, krovitých porastov) je v zmysle § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody potrebný súhlas Obce Horné Orešany v zastúpení starostom. V rozhodnutí obec zároveň uloží žiadateľovi primeranú náhradnú výsadbú, prípadne finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty drevín, v zmysle § 48 zákona o ochrane prírody.

3. Zabezpečiť, aby počas výstavby neboli poškodzované dreviny v súlade s § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody. Výkopové práce v blízkosti drevín žiadame vykonať citlivo - ručne a dodržiavať primeranú ochrannú vzdialenosť od päty kmeňa drevín. Poškodené dreviny je potrebné ošetriť a výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať.

4. Pri realizácii investičnej akcie postupovať tak, aby neprišlo ku zbytočnému úhynu rastlín a živočíchov, v zmysle § 4 ods.1 zákona o ochrane prírody. V zmysle § 4 ods.1 zákona o ochrane prírody, každý je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu.

5. V prípade, že povoľovaná stavebná činnosť / výkopové práce / spôsobí šírenie invázných druhov rastlín na výkopom porušených plochách, vlastník, správca, alebo užívateľ pozemku je povinný ich odstraňovať, v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

6. Pokiaľ v priebehu výstavby príde k nálezu chráneného druhu (rastlina, živočích) je stavebník, resp. organizácia uskutočňujúca stavbu, povinná nález ohlásiť na Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie a urobiť nevyhnutné opatrenia, pokiaľ nebude rozhodnuté o nakladaní s ním. V prípade, že predmetnou investičnou akciou príde k porušeniu podmienok ochrany chránených druhov (§ 34 až § 38 zákona o ochrane prírody), na takúto činnosť sa vyžaduje výnimka Ministerstva životného prostredia SR, v zmysle § 65 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane prírody.

**Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor dňa 25.02.2025 č. OU-TT-PLO-2025/008868-002**

- udeľuje súhlasné stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde pre účely stavby rodinného domu a spevnených plôch v zastavanom území obce Horné Orešany, k.ú. Horné Orešany, parc.č. C-KN 686, výmera 300 m<sup>2</sup> - časť parcely, druh pozemku vinica.

**Slovak Telekom, a.s. dňa 03.03.2025 č. 6612505521**

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

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ust. §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 ak 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 sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), prizvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.

4. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemné 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.

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

6. 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.

7. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

**SPP - distribúcia, a.s. dňa 17.02.2025 č. TD/NS/0112/2025/Ga**

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len "Zákon o energetike"): súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynifikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

**VŠEOBECNÉ PODMIENKY:**

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPPD o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.soo-distribucia.sk](http://www.soo-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.sop-distribucia.sk](http://www.sop-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 Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- až 150 000,- ,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- 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 vytyčení 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 víťacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- 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. BARAN Jozef, email: [jozef.baran@spp-distribucia.sk](mailto:jozef.baran@spp-distribucia.sk)) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. Č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,

- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- € , poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN EN 12007-1, STN EN 12007-2, STN EN 12007-3, TPP 702 01, TPP 702 02,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení 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 ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,

**UPOZORNENIE:**

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

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

Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie stavebného povolenia bude podaný najneskôr do 17.2.2026, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

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

SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto stanovisko zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto stanoviska vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto stanovisko vydané.

**Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s. dňa 08.01.2025 č. 352/2025/PKe**

Trnavská vodárenská spoločnosť, a. s. vlastní a/alebo prevádzkuje v lokalite výstavby prípojok Výtlačné potrubie verejnej kanalizácie HDPE DN 50mm. Verejne siete žiadame pri stavebných prácach rešpektovať a nepoškodiť.

- Pred začatím výkopových prác je potrebné aby presnú polohu inžinierskych sietí v majetku a prevádzke našej spoločnosti vytýčili v teréne pracovníci TAVOS, a. s., na základe objednávky. Pri zasahovaní do terénu vrátane zásahov do pozemných komunikácií alebo iných stavieb v pásme ochrany musia byť tieto práce vykonávané so súhlasom vlastníka, príp. prevádzkovateľa potrubia.

- Je potrebné dodržať ochranné pásmo verejnej kanalizácie. V zmysle §19 ods. 2 zákona NR SR 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je pásmo ochrany

vymedzené zvislými plochami vedenými od osi vodovodného potrubia na obidve strany, a to 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500mm vrátane a 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500mm.

- V pásme ochrany, okrem výkonu oprávnení správcu vodného toku podľa osobitného predpisu, je zakázané vykonávať zemné a terénne práce, umiestňovať stavby, konštrukcie a iné podobné zariadenia, vysádzať trvalé porasty a vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu či verejnej kanalizácii alebo by mohli ohroziť ich technický stav.

- Pri križovaní tlakového kanalizačného potrubia s inými sieťami žiadame navrhované siete uložiť do chráničky s minimálnym presahom 1,0 m na každú stranu a žiadame dodržať minimálne zvislé vzdialenosti medzi potrubiami v zmysle STN 736005.

- So zásobovaním riešeného objektu pitnou vodou z verejného vodovodu navrhovanou vodovodnou prípojkou súhlasíme.

- Upozorňujeme, že vodomerná šachta by mala byť vodotesná a vybavená priečkovým alebo stúpadlovým rebríkom a musí byť chránená pred vniknutím vody a nečistôt. Potrubie vodovodnej prípojky napojenej na verejný vodovod musí byť uložené v hĺbke od 120-130 cm pod úroveň terénu, 30 cm odo dna vodotesnej vodomernej šachty.

- Prevádzkovateľ verejného vodovodu je zodpovedný za tlak a kvalitu pitnej vody v mieste pripojenia na verejný vodovod a nie v mieste odberu vody.

- V prípade, že sa na predmetnom pozemku nachádza i iný vodný zdroj - studňa, upozorňujeme, že v zmysle § 27 ods.7 zákona 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov, nesmie byť potrubie verejného vodovodu vrátane jeho vodovodných prípojok a na ne napojených vnútorných rozvodov objektu prepojené s potrubím z iného zdroja vody ako je vodárenský zdroj verejného vodovodu.

S predloženým návrhom odkanalizovania riešeného objektu navrhovanou kanalizačnou prípojkou zaústenou do verejnej kanalizácie súhlasíme.

- Odporúčame, aby kanalizačná šachta bola opatrená spätnou klapkou, ktorá bráni spätnému prúdeniu odpadovej vody.

- Upozorňujeme, že producent pri odvádzaní odpadových vôd cez kanalizačnú šachtu s priemerom menším ako 1000mm, nebude môcť požadovať od TAVOS as., aby v prípade "upchatia" príp. inej poruchy kanalizačnej prípojky problém riešil, pričom minimálny priemer RŠ musí byť 400mm.

- Povrchové vody musia byť odvedené v rámci pozemku investora tak, aby nedochádzalo k ich natekaniu do verejnej kanalizácie, ktorá bola v obci vybudovaná výlučne ako splašková.

- Upozorňujeme Vás, že pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodov a kanalizácii, je potrebné rešpektovať predmetné zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona 6. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

- Riešený objekt RD je možné pripojiť iba na jestvujúce inžinierske siete (verejný vodovod a verejná kanalizácia), ktoré boli uvedené riadne skolaudované a uvedené do trvalej prevádzky.

- Ak sa na pozemku investora nachádza i vlastný vodný zdroj - studňa a úžitková voda z nej bude využívaná pre potreby domácnosti, upozorňujeme, že množstvo odvádzanej odpadovej vody z RD do verejnej kanalizácie - stočné, bude fakturované na základe smerných čísiel v zmysle platnej vyhlášky

- Upozorňujeme, že v zmysle §22 ods.1 a §23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov sa vlastník nehnuteľnosti/ žiadateľ o pripojenie môže pripojiť na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu len na základe písomnej zmluvy uzatvorenej s Trnavskou vodárenskou spoločnosťou, a.s. (ďalej ten, TAVOS, a.s.)



- K uzatvoreniu zmluvy je žiadateľ povinný doručiť TAVOS, a.s. podpísanú "Žiadosť o pripojenie a uzatvorenie zmluvy o dodávke vody z verejného vodovodu a o odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou" (formulár žiadosti na [www.tavos.s10](http://www.tavos.s10) a splniť "Technické podmienky pripojenia na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu" ([vwww.tavos.sk](http://vwww.tavos.sk)).
  - V prípade realizácie kanalizačnej prípojky sa vlastník nehnuteľnosti/žiadateľ o pripojenie môže pripojiť na verejnú kanalizáciu až po fyzickej kontrole splnenia "Technických podmienok pripojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu" povereným pracovníkom útvaru odvádzania odpadových vôd.
  - Ak dôjde k realizácii pripojenia kanalizačnej prípojky na verejnú kanalizáciu pred fyzickou kontrolou splnenia "Technických podmienok pripojenia na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu" povereným pracovníkom útvaru odvádzania odpadových vôd, bude TAVOS, a.s. postupovať podľa platných právnych predpisov a v zmysle platného Cenníka poskytovaných služieb a poplatkov TAVOS, a.s..
  - Písomnú zmluvu o dodávke vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie je potrebné uzatvoriť s TAVOS, a.s. na zákazníckom centre Trnava, ulica F. Kráľa 1, Trnava, tel. 03315966213, 5966215, 5966217, 5966405.
  - K vyššie uvedenej žiadosti požadujeme predložiť kópiu vyjadrenia a situáciu osadenia stavby, ktorú Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s. overila.
  - Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s. si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.
  - Vyjadrenie je platné 2 roky od dátumu vyhotovenia.
- Západoslovenská energetika, a.s., dňa 10.02.2025**
- Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: Rodinný dom - novostavba (ďalej len "Stavba"), na pozemku registra C, s parcelným číslom 686, v katastrálnom území Horné Orešany, podľa projektovej dokumentácie stavby: Rodinný dom - Novostavba, vypracovanej 12/2024 (ďalej len "Projektová dokumentácia"), za týchto podmienok:
- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122395434, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk) a v platných právnych predpisoch;
  - Podľa pokynov vyplývajúcich zo zmluvy číslo 122395434 o pripojenie si investor zrealizoval elektrickú prípojku na vlastné náklady od deliaceho miesta zemným káblom NAYY-J 4x16 z jestvujúceho NN vzdušného distribučného vedenia z podperného bodu č. 231. Istená bude v IPS a ukončená na hlavnom ističi 25A/3 v rozvádzači RE.
  - Prípojka nie je majetkom ZSD, a.s. Rozvádzač elektromerový odporúčame v plastovom vyhotovení, ktorý požadujeme umiestniť na hranicu pozemku prístupný z verejného miesta,
  - Deliace miesto medzi prevádzkovateľom a odberateľom bude uvedená IPS umiestnená na podpernom bode distribučného vedenia NN č. 231
  - Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
  - Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
  - V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie sietí WN, VN, NN a to prostredníctvom elektronickej žiadosti, prístupnej v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s. Informácie o existencii podzemných

káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk)

- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení;

- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;

- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na [odberatel@zsdis.sk](mailto:odberatel@zsdis.sk), alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné 12 mesiacov od jeho vydania alebo do zániku Zmluvy, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.

18. Dodržať ďalšie prípadné podmienky v zmysle stavebného zákona.

19. Podľa § 100 písm. a) stavebného zákona stavebník umožní orgánom ŠSD a nimi prizvaným znalcom prístup na stavenisko a do stavby a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu.

20. Stavebník označí stavbu štítkom podľa § 66 ods. 4 písm. j) stavebného zákona.

21. Podľa § 66 ods. 3 písm. h) je stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

22. Stavebník pred ukončením stavebných prác požiada o kolaudáciu stavby v zmysle § 79 stavebného zákona.

23. Stavebník je povinný všetky podmienky, za ktorých je stavba povolená, plniť, po doručení tohto rozhodnutia ich berie na vedomie a sú pre neho záväzné.

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:** neboli vznesené.

#### **Odôvodnenie:**

Dňa 03.03.2025 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 37 a 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.



#### **Upozornenie:**

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

#### **Poučenie o odvolaní:**

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na príslušný stavebný úrad Obec Horné Orešany. Miesto podania odvolania - Spoločný obecný úrad so sídlom v Trnave, Kollárova 8, 917 02 Trnava. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom (§ 47 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní) až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Marek Boháček  
starosta obce Horné Orešany

#### **Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. a ods. 1 vo výške 50.00 € bol zaplatený dňa 03.03.2025.

**Príloha:** overená projektová dokumentácia pre stavebníka

#### **Doručí sa:**

1. Účastníkom konania – verejnou vyhláškou – rozhodnutie bude vyvesené na úradnej tabuli obce Horné Orešany.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 správneho poriadku. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia tohoto rozhodnutia.

Rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli príslušnej obce (obec

Horné Orešany), na internete, prípadne aj iným vhodným spôsobom v zmysle § 3 ods. 6 správneho poriadku. Vyvesenie rozhodnutia oznámi Obecný úrad obecným rozhlasom.



2.5.2025  
vyvesené dňa  
podpis, pečiatka

-----  
zvesené dňa  
podpis, pečiatka

Na vedomie:

1. Ing. Tatiana Kysel'ová, Františkánska 8228/27A, 917 01 Trnava  
zastúpené: Rastislav Nídel, 919 03 Horné Orešany 479
2. Ing. Igor Hrozány, 919 03 Horné Orešany 139
3. Ing. Peter Zvonár, 919 03 Horné Orešany 492
4. Jarmila Zvonárová, 919 03 Horné Orešany 492

- projektant:

5. Ing. Tomáš Kysel', Františkánska súp. č. 7749/27, 917 01 Trnava
6. Obec Horné Orešany, Obecný úrad, 919 03 Horné Orešany 190
7. Spoločný obecný úrad - k spisu