

# OKRESNÝ ÚRAD NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

## ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Hviezdoslavova 36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom

### Číslo spisu

OU-NM-OSZP-2026/005581-003

Nové Mesto nad  
Váhom

08. 04. 2026



## Rozhodnutie

o povolení vodnej stavby verejnou vyhláškou

### Výrok

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie v znení neskorších predpisov, v súlade s § 61 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej vodný zákon) v platnom znení a špeciálny stavebný úrad v zmysle § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) po preskúmaní žiadosti žiadateľa OBKONS, s.r.o. 916 24 Horná Streda č.103, IČO: 48 213 098 v zastúpení stavebníka Priemyselny areál Lúka, s. r. o., Trnavská cesta 1037, 920 41 Leopoldov, IČO: 50 869 442

### A/. p o v o ľ u j e

podľa § 26 ods. 1 vodného zákona v súlade s § 66 stavebného zákona

vodné stavby – objekty: SO 06.2 – Rozšírenie vodovodu, SO 07.1 – Rozšírenie splaškovej kanalizácie, SO 38.1 - Odvodnenie prístupovej komunikácie budované v rámci stavby: "Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Lúka" na pozemkoch parcela reg. CKN č. 943/107, 943/108, 943/109 a 943/21 v k. ú. Lúka pre stavebníka McDonald's Slovakia, s.r.o., Einsteinova č. 33, 851 01 Bratislava, IČO: 31 392 229 v tomto rozsahu:

obj. SO 06.2 – Rozšírenie vodovodu:

- Stavebný objekt rieši predĺženie areálového vodovodu, povoleného v rámci stavby „Skladová hala PAL 2“. Na vetvu bude napojený areálový vodovod (rieši SO 31), ktorý bude slúžiť pre zásobovanie prevádzky rýchleho občerstvenia pitnou vodou.
- V rámci tohto stavebného objektu dôjde k vybudovaniu (predĺženiu) vodovodu Vetvy PE100 SDR11 D 180x16,4 mm o dĺžke 75,16 m.
- Začiatok úseku predĺženia vodovodu bude na hranici existujúceho priemyselného areálu. Vodovod bude trasovaný popod existujúcu komunikáciu v chráničke, následne bude vedený pozemkom investora. Z dôvodu ďalšieho potenciálneho rozšírenia predmetnej vetvy bude vodovod ukončený až za hranicou pozemku McDonald's s podzemným hydrantom, ktorý bude slúžiť na odkalenie, resp. odvzdušnenie potrubia. Za pripojením areálového vodovodu (SO 31) prevádzky rýchleho občerstvenia na predmetnú vetvu bude osadený uzáver so zemnou súpravou.

SO 07.1 – Rozšírenie splaškovej kanalizácie:

- Stavebný objekt rieši predĺženie vetvy tlakovej areálovej splaškovej kanalizácie, povolenej v rámci stavby „Skladová hala PAL 2“. Na vetvu bude napojená areálová splašková kanalizácia (rieši SO 34), ktorá bude slúžiť pre odvádzanie splaškových odpadových vôd z prevádzky rýchleho občerstvenia.
- V rámci tohto stavebného objektu dôjde k vybudovaniu (predĺženiu) vetvy tlakovej kanalizácie PE100 SDR11 D 110x10,0 mm o dĺžke 64,33 m.

- Začiatok úseku predĺženia splaškovej kanalizácie bude na hranici existujúceho priemyselného areálu. Kanalizácia bude trasovaná popod existujúcu komunikáciu v chráničke, následne bude vedená pozemkom investora. Z dôvodu ďalšieho potenciálneho rozšírenia predmetnej vetvy bude kanalizácia ukončená až za hranicou pozemku McDonald 's dočasným zaslepením. Za pripojením areálovej kanalizácie (SO 34) prevádzky rýchleho občerstvenia na predmetnú vetvu bude osadený uzáver so zemnou súpravou.

SO 38.1 - Odvodnenie prístupovej komunikácie:

- Stavebný objekt rieši odvodnenie prístupovej komunikácie pri areáli McDonald 's Slovakia, s.r.o.. Dažďové vody z prístupovej komunikácie budú odvádzané prostredníctvom uličných vpustí a dažďovej kanalizácie:

STOKY D PVC DN 300/400 mm o celkovej dĺžke 87,72 m, kan. šachty ŠD1-FŠ až ŠD5

STOKY D-1 PVC DN 250 mm o dĺžke 4,94 m, kanalizačné šachty ŠD14 a ŠD3-FŠ

spolu s dažďovými vodami z príľahlej komunikácie II/507 do podzemných vôd – vsakovacieho systému č. 2 - tvoria ho plastové bloky PURE-BOX o rozmeroch 17,4 x 7,2 x 1,8 m v počte 1044 ks.

- STOKA D sa bude napájať v kanalizačnej šachty ŠD5 na dažďovú kanalizáciu STOKU C budovanú v rámci objektu SO 38 – Odvodnenie cesty.

B/. vydáva p o v o l e n i e

podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona

na osobitné užívanie vôd – na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku z novovybudovanej prístupovej komunikácie a z príľahlej komunikácie II/507 (obj. SO 38) do podzemných vôd – do vsakovacieho systému č. 2 z obj. SO 38.1 - Odvodnenie prístupovej komunikácie budovaného v rámci stavby: "Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald 's Lúka" v k. ú. Lúka za týchto podmienok:

1. Charakteristika odpadových vôd:

Vody z povrchového odtoku.

2. Miesto a spôsob vypúšťania odpadových vôd:

- Vody z povrchového odtoku z novovybudovanej prístupovej komunikácie a z príľahlej komunikácie II/507 (obj. SO 38) budú odvádzané prostredníctvom uličných vpustí a dažďovej kanalizácie do dažďovej kanalizácie do podzemných vôd – vsakovacieho systému č. 2.

3. Miesto vypúšťania:

- Vsakovací systém č. 2 – bude umiestnený na pozemku parcela reg. C-KN č. 943/107 a v k. ú. Lúka.

4. Charakter vypúšťania vôd:

Diskontinuálny. Vypúšťanie nastáva iba v prípade dažďov.

5. Množstvo vypúšťaných vôd:

Množstvo vypúšťaných vôd z povrchového odtoku sa neurčuje.

6. Časová platnosť povolenia:

Platnosť tohto povolenia nadobúda účinnosť až po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na vodnú stavbu – objekt: SO 38.1 - Odvodnenie prístupovej komunikácie. Povolenie na osobitné užívanie vôd zostáva v platnosti do 30. 04. 2036.

C/. V š e o b e c n é u s t a n o v e n i a :

1. Stavebník: Priemyselný areál Lúka, s. r. o., Trnavská cesta 1037, 920 41 Leopoldov, IČO: 50 869 442.

2. Stavba sa bude uskutočňovať dodávateľsky, firmou vybranou na základe výberového konania podľa osobitných predpisov. Dodávateľa stavby stavebník písomne oznámi na Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie v lehote do 15 dní odo dňa ukončenia výberového konania, zároveň predloží jeho oprávnenie na vykonávanie stavieb podľa osobitných predpisov.

3. So stavbou sa započne: po nadobudnutí právoplatnosti vodoprávneho rozhodnutia a bude ukončená do: 05/2028.

Vodoprávne povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavba nebude začatá.

4. Stavba nesmie byť začatá, kým vodoprávne povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 52 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

5. Nerozdielnou súčasťou tohto rozhodnutia je projektová dokumentácia, ktorú vypracoval OBERMEYER HELIKA, s.r.o., Ing. Patrik Čeginik, Lamačská cesta č. 3B, 841 04 Bratislava, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 6634\*A2, dátum: 11/2025.

Jedna sada overenej projektovej dokumentácie sa vracia stavebníkovi, druhá sa ukladá do vodohospodárskej evidencie.

6. Pri výstavbe musia byť dodržané všetky zákonné ustanovenia, príslušné technické normy, predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a je nutné dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

7. Celkový náklad stavby: 97 000,00 €.

D/. P o v i n n o s t i s t a v e b n í k a:

8. Označiť orgánu štátnej vodnej správy začiatok a koniec stavebných prác.

9. Stavba bude uskutočňovaná podľa dokumentácie overenej orgánom štátnej vodnej správy. Prerokovať s orgánom štátnej vodnej správy zmeny, ktoré by sa v priebehu stavby ukázali ako nutné a v značnej miere by menili technické riešenie alebo majetkovo-právne vzťahy vodoprávne prerokovanej projektovej dokumentácie.

10. Naviazať kóty objektu výškovo na štátnu nivelačnú sieť a zabezpečiť vytýčenie priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby oprávneným subjektom.

11. Uhradiť škody spôsobené pri výstavbe a prevádzke vodnej stavby v zmysle ustanovení Občianskeho resp. Obchodného zákonníka.

12. Požiadat' orgán štátnej vodnej správy o uvedenie diela do trvalej prevádzky podľa § 26 ods. 4 vodného zákona.

13. So žiadosťou o kolaudáciu stavby doložiť:

- zápis o odovzdaní a prevzatí stavby
- geodetické zameranie stavby /projekt skutočného vyhotovenia stavby/
- skúšku tesnosti splaškovej a dažďovej kanalizácie
- tlakovú skúšku vodovodu
- laboratórny rozbor vody
- stanovisko Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy odpadového hospodárstva ku kolaudácii stavby
- stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Novom Meste nad Váhom.

14. Pred začatím zemných prác je stavebník povinný vytýčiť všetky jestv. podzemné inžinierske siete a zemné práce v ich blízkosti vykonávať ručným spôsobom.

15. Stavebník je povinný dodržať odporúčania uvedené v predloženom Hydrogeologickom posudku: „Lúka – Priemyselný areál“, ktorý vypracoval: DRILL, s.r.o., Gruzínska č. 9, 821 05 Bratislava, RNDr. Rudolf Holzner a RNDr. Zoltán Vajrú, dátum: 22. 11. 2021.

16. Splniť podmienky účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy:

Obec Lúka, stanovisko č. j. OcÚ L 2026/13 zo dňa 29. 01. 2026:

- Investor (stavebník) uzatvorí zmluvu o likvidácii stavebného odpadu vzniknutého počas realizácie stavby v zmysle súhrnnej technickej správy k projektu s organizáciou oprávnenou na likvidáciu odpadov a túto predloží stavebnému úradu v stavebnom konaní; doklad o uložení a likvidácii stavebného odpadu vzniknutého počas realizácie stavby predloží pri kolaudácii stavby.

- Pred začatím výkopových prác na základoch objektu a prípojok inžinierskych sietí je potrebné vytýčiť všetky jestvujúce podzemné rozvody inžinierskych sietí.
- Výkopové práce realizovať v zmysle predloženej projektovej dokumentácii.
- Doprava a prejazdnosť prístupovej komunikácie parcelné číslo 943/2 pri realizácii stavby bude obmedzená v čo najmenej miere.
- Investor (stavebník) zabezpečí stavbu v zmysle projektovej dokumentácie a príslušných platných STN noriem.
- Obec Lúka súhlasí s vybudovaním novej miestnej účelovej komunikácie v zmysle projektovej dokumentácie na pozemku parcelné číslo 943/21 s napojením na jestvujúcu miestnu účelovú komunikáciu vybudovanú na pozemku parcelné číslo 943/2 na náklady investora (stavebníka).
- Obec Lúka ako miestne príslušný cestný orgán súhlasí s napojením novej miestnej účelovej komunikácie, ktorú vybuduje stavebník na pozemku parcelné číslo 943/21 v zmysle PD na vlastné náklady, na jestvujúcu miestnu účelovú komunikáciu parcelné číslo 943/2 – parc. reg. „C“, k. ú. Lúka.

Obec Lúka – Spoločný úrad samosprávy, záväzné stanovisko č. Lúk/531/839-Fr zo dňa 19. 02. 2026:

Obec Lúka s ú h l a s í s vydaním rozhodnutia o povolení stavby: "Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Lúka" za nasledovných podmienok:

- stavba bude v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou na stavbu: "Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Lúka", stavebné objekty: SO 06.2 - Rozšírenie vodovodu, SO 07.1 - Rozšírenie splaškovej kanalizácie, SO 38 - Odvodnenie cesty, SO 38.1 - Odvodnenie prístupovej komunikácie, ktorú vypracoval BDL consult s.r.o. – Ing. Patrik Čeginik, autorizovaný stavebný inžinier reg. č. 6634\*A2, dátum: 11/2025
- dodržať podmienky rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného Obcou Lúka dňa 07.07.2025 pod č. Lúk/789/2025/3755-Fr (právoplatné dňa 28.07.2025).

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. j. OU-NM-OSZP-2026/002670-002 zo dňa 04. 02. 2026:

Z hľadiska sledovania záujmov štátnej správy odpadového hospodárstva s realizáciou stavby súhlasíme s týmito pripomienkami:

1) Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch - pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných prácach a demolačných prácach vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby, je právnická osoba, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (stavebný zákon).

Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 ods. 1 zákona o odpadoch (triedenie odpadov podľa druhu, vedenie evidencie o odpadoch, ohlasovanie údajov z evidencie, atď.).

2) Upozorňujeme pôvodcu, resp. držiteľa odpadov na § 6 a § 14 ods. 1 písm. d) zákona o odpadoch, ktorý upravuje hierarchiu v odpadovom hospodárstve a povinnosť zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle tejto hierarchie (príprava na opätovné použitie, recyklácia, zhodnotenie, zneškodnenie).

Zabezpečiť zhodnotenie odpadov – výkopová zemina (ak nebude využitá na pozemku stavby), betón, odpady z obkladových materiálov, bitúmenové zmesi a ich zmesi, príp. iných odpadov u subjektov oprávnených na zhodnocovanie stavebných odpadov. Držiteľ odpadov je povinný odpady triediť a zabezpečiť ich zhodnotenie – plasty, obaly z papiera a lepenky, obaly z plastov, železo a oceľ, káble.

3) Pôvodca odpadu je povinný dodržiavať ustanovenia § 77 ods. 3 zákona o odpadoch:

- zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI. druhom bode zákona o odpadoch pri stavbách nad 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy

- stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú

- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) (povinnosť odovzdať odpady oprávnenej osobe) zákona o odpadoch preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom v § 2 vyhlášky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.

4) Odpady, ktoré nie je možné opätovne použiť/recyklovať/zhodnotiť, držiteľ odpadov zneškodní na povolenej skládke odpadov v súlade s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve tak, aby nedošlo k znečisteniu životného prostredia.

5) V prípade vzniku nebezpečných odpadov (obaly z náterových hmôt) je potrebné odovzdať ich oprávnenej osobe, nakladať s nimi v súlade s § 25 zákona o odpadoch.

6) V prípade dočasného uloženia výkopovej zeminy mimo staveniska pred jej využitím na spätné zasypávanie v mieste, ktoré nie je zariadením na zhodnocovanie/zneškodňovanie odpadov a ktoré nie je miestom vzniku výkopovej

zeminy, je potrebné mať udelený súhlas na skladovanie výkopovej zeminy pre pôvodcu odpadu podľa § 97 ods. 1 písm. u) zákona o odpadoch. Súhlas udeľuje okresný úrad v sídle kraja – Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie.

7) Na využívanie odpadu - výkopovej zeminy mimo miesta vzniku - na spätné zasypávanie, musí byť udelený súhlas pre vlastníka pozemku podľa § 97 ods.1 písm. s) zákona o odpadoch, ktorý udeľuje okresný úrad v sídle kraja – Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie.

8) Podľa § 99 ods. 1. písm. b) bod 5 zákona o odpadoch sa Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie vyjadruje aj k dokumentácii v kolaudačnom konaní stavby. Požadujeme do tejto dokumentácie priložiť platné doklady (kópie vážnych lístkov, faktúr, potvrdení) o odovzdaní odpadov, zhodnotení a zneškodnení odpadov z predmetnej stavby v súlade s týmto vyjadrením a hierarchiou v odpadovom hospodárstve.

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny, záväzné stanovisko č. j. OU-NM-OSZP-2026/002642-002 zo dňa 26. 01. 2026:

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie ako dotknutý orgán ochrany prírody a krajiny vyjadruje súhlas s predloženou projektovou dokumentáciou. Nakoľko sú realizáciou stavby dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, orgán ochrany prírody a krajiny určuje nasledovné podmienky vykonávania činnosti vrátane opatrení na zmiernenie alebo odvrátenie nepriaznivých účinkov činnosti, ktoré sú potrebné na zabezpečenie záujmov ochrany prírody a krajiny:

1. Podľa § 3 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny každý je povinný chrániť prírodu a krajinu pred ohrozovaním, poškodzovaním a ničením a starať sa podľa svojich možností o jej zložky a prvky na účel ich zachovania a ochrany, zlepšovania stavu životného prostredia a vytvárania a udržiavania územného systému ekologickej stability.

2. Podľa § 4 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny 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.

3. V prípade výskytu chránených druhov živočíchov, rastlín a skamenelín žiadame informovať dotknutý orgán ochrany prírody a krajiny bezodkladne a zabezpečiť ich ochranu podľa pokynov konajúceho orgánu ochrany prírody a krajiny.

4. Zákom o ochrane prírody a krajiny je regulované zámerné rozširovanie nepôvodných druhov rastlín a živočíchov. V projektovej dokumentácii pre stavebný objekt SO11 – Sadové úpravy je navrhnutá výsadba drevín, ktoré sú podľa Prílohy č. 36 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody a krajiny zaradené medzi nepôvodné druhy. Na výsadbu a pestovanie nepôvodných druhov rastlín alebo pestovanie nepôvodných druhov rastlín za hranicami zastavaného územia obce sa v území s prvým stupňom ochrany vyžaduje podľa § 7 ods. 3 písm. a) zákona o ochrane prírody a krajiny súhlas územne príslušného okresného úradu v sídle kraja. Príslušným orgánom na vydanie takéhoto súhlasu je Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja. Právoplatný súhlas podľa § 7 ods. 3 písm. a) zákona o ochrane prírody a krajiny je jedným z podkladov pre vydanie stavebného povolenia a je potrebné ho predložiť stavebnému úradu pred vydaním stavebného povolenia pre predmetnú stavbu.

5. Jednu z hlavných hrozieb pre biodiverzitu a súvisiace ekosystémové služby predstavujú invázne nepôvodné druhy. Hrozba pre biodiverzitu a súvisiace ekosystémové služby, ktorú predstavujú invázne nepôvodné druhy, má rozličné formy, vrátane vážnych vplyvov na pôvodné druhy a štruktúru a fungovanie ekosystémov, a to zmenou biotopov, predátorským správaním, konkurenciou, prenosom chorôb, nahradením pôvodných druhov vo významnej časti ich oblasti výskytu a genetickými vplyvmi prostredníctvom hybridizácie, okrem toho môžu mať invázne nepôvodné druhy významný nepriaznivý vplyv aj na ľudské zdravie a hospodárstvo. Z tohto dôvodu je potrebné, aby nakladanie s nimi podliehalo prísnej regulácii. Preto v prípade výskytu inváznych nepôvodných rastlín na stavebnom pozemku tieto stavebníci odstránia v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Prílohou č. 2 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 450/2019 Z.z., ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania inváznych nepôvodných druhov.

6. V súčasnosti platí aj Slovenská technická norma pre starostlivosť, udržiavanie a ochranu stromov, ktorú vydal Slovenský ústav technickej normalizácie, Bratislava - STN 83 7010 Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. STN nie je síce všeobecne záväzným právnym predpisom, ale je podpornou normou na zabezpečenie prevencie pred poškodením drevín vrátane ich orezov, ochrany koreňového systému pri výkopových a stavebných činnostiach. Zhotoviteľ stavby je povinný stavebné činnosti vykonávať tak, aby nedošlo k poškodeniu a ničeniu drevín, ktoré nebudú predmetom výrubu. Pri stavebných prácach žiadame chrániť korunu, kmeň a koreňovú sústavu nasledovne (STN 83 7010 – Ochrana prírody – Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie):

# ochranu koreňového priestoru pred zhutnením v chránenom koreňovom priestore vo vzdialenosti min. 2,5 m od kmeňa, v prípade výkopov v chránenom koreňovom priestore tieto realizovať ručne vo vzdialenosti min. 2,5 m od bázy kmeňa,

# ochranu kmeňa pred mechanickým poškodením debnením alebo prenosným zastabilizovaným oplotením do výšky min. 2 m bez poškodenia stromu a nesmie sa umiestniť bezprostredne na koreňové nábehy,

# ochranu koruny vyviazaním konárov, bez orezu konárov.

7. V prípade výrubu drevín je stavebník povinný postupovať podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny. V nadväznosti na § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny v spojení s § 47 ods. 4 písm. a) citovaného zákona súhlas na výrub dreviny sa vyžaduje na stromy s obvodom kmeňa viac ako 90 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, a súvislé krovité porasty s výmerou viac ako 200 m<sup>2</sup>, ak ide o drevinu rastúcu za hranicami zastavaného územia obce. Príslušným orgánom na vydanie súhlasu na výrub drevín, ak sa vyžaduje, je za hranicami zastavaného územia obce Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie. Nevyhnutný výrub drevín, na ktorý sa nevyžaduje súhlas podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny, žiadame realizovať s ohľadom na vegetačné obdobie a s ním spojené obdobie hniezdenia vtáctva, predovšetkým v období od 1. októbra do konca februára.

8. Na vyrovnávanie stavebného pozemku po ukončení stavby žiadame prioritne použiť zeminu z miesta výkopov bez obsahu invázných nepôvodných druhov rastlín z dôvodu ochrany prirodzeného druhového zloženia ekosystémov pred šírením invázných nepôvodných rastlinných druhov.

9. Na uvedenie pozemkov do pôvodného stavu, teda úpravu nezastavanej a zastavanej časti stavebného pozemku žiadame uprednostniť geograficky pôvodné druhy rastlín; v žiadnom prípade nebudú použité invázne nepôvodné druhy rastlín a splaňujúce druhy rastlín zaradené do Prílohy č. 1 Nariadenia vlády SR č. 449/2019 Z.z., ktorým sa vydáva Zoznam invázných nepôvodných druhov vzbudzujúcich obavy SR a zaradené do Zoznamu nepôvodných druhov rastlín vzbudzujúcich obavy Únie, chránené druhy rastlín pochádzajúce z voľnej prírody a z prirodzeného areálu ich výskytu.

Na základe uvedených skutočností a údajov vyplývajúcich z predloženej projektovej dokumentácie a iných podkladov možno konštatovať, že realizáciou navrhovanej činnosti/stavby „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Lúka“ nedôjde k ohrozeniu, poškodeniu alebo zničeniu dotknutých záujmov ochrany prírody a krajiny za vyššie uvedených podmienok.

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, záväzné stanovisko č. j. OU-NM-OSZP-2026/002633-002 zo dňa 15. 01. 2026:

Najvýraznejšie emisie tuhých znečisťujúcich látok sa predpokladajú v počiatočnej fáze výstavby, kedy sa realizujú zemné práce, skrývky a úpravy terénu. V prípade nepriaznivých meteorologických podmienok (dlhodobé suché počasie, vietor) môže dôjsť k dočasnému zvýšeniu prašnosti, najmä v okolí staveniska a pozdĺž prístupových komunikácií. Tieto vplyvy budú však časovo limitované, nepravidelné, vratné a ich intenzita bude klesať so vzdialenosťou od zdroja. Ich minimalizácia musí byť zabezpečená prostredníctvom organizačných a technicko-operačných opatrení, ako je pravidelné zavlažovanie komunikácií, obmedzenie pohybu mechanizmov mimo vyhradených trás, prekrytie sypkých materiálov a údržba vozidiel v súlade s emisnými normami.

Po ukončení výstavby a začatí užívania stavieb, t. j. v prevádzkovej fáze, sa nepredpokladá vznik stacionárnych zdrojov znečistenia ovzdušia.

Z hľadiska sledovaných záujmov vo veciach ochrany ovzdušia po preštudovaní projektovej dokumentácie orgán ochrany ovzdušia uvádza nasledovné:

V prípade predmetnej stavby pôjde o stavbu väčšieho rozsahu a osobitnú činnosť podľa Prílohy č.8 Vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z., o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

Prevádzkovateľ vykonávajúci vybranú osobitnú činnosť je povinný postupovať v zmysle § 36 zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 35 Vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Nové Mesto nad Váhom, stanovisko č. j. ORHZ-NMI-2026/000085-002 zo dňa 11. 02. 2026:

• OR HaZZ si vyhradzuje právo vykonať kontrolu stavby v priebehu jej uskutočňovania podľa §25 ods. 1 písm. c) zákona č. 314/2001 Z. z. so zameraním na dodržiavanie protipožiarnej bezpečnosti stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie. Kontrola bude zameraná na realizáciu rozvodov požiarnej vody a skúšku autonómneho hasiaceho systému Ansul. Investor alebo jeho zástupca je povinný počas kontroly zabezpečiť

prítomnosť zodpovedných osôb a oznámiť tunajšiemu okresnému riaditeľstvu začatie činností súvisiacich s predmetom kontroly najmenej sedem kalendárnych dní vopred.

- Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme dodržať ustanovenia platných právnych predpisov a noriem na úseku protipožiarnej bezpečnosti a ochrany pred požiarmi.
- Ku kolaudačnému konaniu predmetnej stavby budeme požadovať certifikáty preukázania zhody, prípadne technické osvedčenia na všetky výrobky, ktoré musia spĺňať požiarnotechnické charakteristiky podľa spracovanej projektovej dokumentácie (obvodové steny REI15D1, strešný plášť EI15D1 BROOF (t3), požiarne odolnosť oceľových väzníkov R15D1 – protipožiarne nátery, výlez na strechu, núdzové osvetlenie, autonómny systém hasenia - Ansul, tlačidlo CENTRAL STOP, požiarne nádrže V=22m<sup>3</sup>, a pod.) a ďalšie doklady, ktoré vyplývajú z platných právnych predpisov a noriem.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Nové Mesto nad Váhom, stanovisko č. j. ORHZ-NMI-2026/000085-003 zo dňa 12. 03. 2026:

- Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme dodržať ustanovenia platných právnych predpisov a noriem na úseku protipožiarnej bezpečnosti a ochrany pred požiarmi.
- Ku kolaudačnému konaniu predmetnej stavby budeme požadovať predložiť certifikáty preukázania zhody, prípadne technické osvedčenie na všetky výrobky, ktoré musia spĺňať požiarnotechnické charakteristiky podľa spracovanej PD a ďalšie doklady, ktoré vyplývajú z platných právnych predpisov a noriem.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne, záväzné stanovisko č. RÚVZTN/OHVBPKV/4659/20294/2024 zo dňa 15. 11. 2024:

Investorovi sa pripomína v ďalšom stupni projektovej dokumentácie a pri realizácii stavby:

- Ku kolaudácii stavby je nutné predložiť laboratórny rozbor vzorky pitnej vody v rozsahu minimálnej analýzy podľa vyhlášky č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov a vyhlásenie o zhode k materiálom určeným na priamy styk s pitnou vodou podľa § 18 zákona č. 355/2007 Z. z.

Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, Bratislava, vyjadrenie č. 13519/2025/ROP-002/27492 zo dňa 14. 05. 2025: V prípade, že príde k zmene výškových parametrov stavby alebo k použitiu stavebných mechanizmov nad výšku 40,0 m a viac nad terénom (ustanovenie § 30 ods. 1. písm. a) leteckého zákona) s prihliadnutím na nadmorskú výšku 230,0 m n.m.Bpv, t.j. výšku cca 59,0 m od úrovne ±0,00 (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom kužeľovej plochy Letiska Piešťany), je potrebné opätovne stavbu prerokovať s Dopravným úradom.

Krajský pamiatkový úrad v Trenčíne, záväzné stanovisko č. Z-PUSR-083258/2024 zo dňa 16. 10. 2024:

Krajský pamiatkový úrad Trenčín (ďalej „KPÚ Trenčín“) je podľa § 3 písm. c) a § 9 ods. 5 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej „pamiatkový zákon“) príslušný orgán štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu a podľa § 11 ods. 2 písm. d) pamiatkového zákona vydáva záväzné stanoviská.

KPÚ Trenčín v súlade s § 41 ods. 4 pamiatkového zákona na základe žiadosti stavebníka: McDonald's Slovakia spol. s r.o., v zastúpení spoločnosťou OBKONS s.r.o., doručenej dňa 02.10.2024, o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia, podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona vydáva nasledujúce záväzné stanovisko k stavbe: „Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Lúka“ parc. č. KNC 943/21, 943/24, 943/2 k. ú. Lúka a určuje tieto podmienky:

1. Termín začatia zemných prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s týždenným predstihom KPÚ Trenčín s uvedením kontaktu na osobu zodpovednú za realizáciu stavby (zemných prác). Tlačivo oznámenia je k dispozícii na internetovej adrese: <https://www.pamiatky.sk/sk/page/na-stiahnutie>.
2. Na základe ohlásenia začatia zemných prác bude dohodnutý termín obhliadky zemných prác pracovníkom KPÚ Trenčín, z obhliadky bude vyhotovená zápisnica.
3. Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“) v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ohlásiť nález KPÚ Trenčín priamo

alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba podľa prvej vety metódami archeologického výskumu. Ak archeologický nález vyzdvihne oprávnená osoba podľa prvej vety, je povinná krajskému pamiatkovému úradu predložiť najneskôr do desiatich dní od vyzdvihnutia nálezu správu o náhodnom archeologickom náleze;

správa o náhodnom archeologickom náleze obsahuje informácie o lokalizácii nálezu, metodike odkryvu, rámcovom datovaní a fotodokumentáciu nálezovej situácie.

KPÚ Trenčín vykonáva pamiatkový dohľad formou obhliadky výkopov stavby v období od zahájenia zemných prác až po ich ukončenie.

Nálezmi sú napr. ľudské kosti, keramické črepy, nádoby, staré tehlové alebo kamenné murivá, pozostatky drevených stavebných konštrukcií, jamy vyplnené tmavou hlinou prejavujúce sa ako kontrastné fláky na podloží, prepálené vrstvy, nástroje, šperky, mince a podobne. Archeologickými nálezmi sú aj všetky nájdené huteľné veci pochádzajúce spreď roku 1919 a vojnové predmety spreď roku 1946 nájdené v zemi a na jej povrchu.

KPÚ Trenčín toto záväzné stanovisko vydal z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom a je záväzným stanoviskom podľa stavebného zákona. Toto záväzné stanovisko nenahrádza vyjadrenia iných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy. V súlade s § 44a pamiatkového zákona záväzné stanovisko podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, na ktorý je určené.

Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Bratislava, vyjadrenie č. TD/NS/0140/2026/Kr zo dňa 09. 03. 2026:

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 stavbu "Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Lúka" (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

#### VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby),
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- 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 činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €.
- stavebník 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 vrtacieho (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. Jozef Baran, email: jozef.baran@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č.: 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinností 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 k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozenia prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z výtýčenia plynárenských zariadení a tiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä 702 10,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbahu 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.

#### U P O Z O R N E N I E:

- Orientačné znázornenie nie je možné samostatne, t.j. bez stanoviska, použiť.
- Toto stanovisko reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostnom 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 09. 03. 2027, 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 tlačive, 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, že dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto stanovisko vydané.

Slovak Telekom, a.s., Bratislava, vyjadrenie č. 6612605610 zo dňa 27. 02. 2026:

V rámci stavby 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 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 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), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

Alexander Kollár, [alexander.kollar@telecom.sk](mailto:alexander.kollar@telecom.sk), +421 34 6512211.

4. 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.

5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností 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.

Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava, stanovisko č. CS 5583/2026 zo dňa 20. 02. 2026:

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. s vydaním stavebného povolenia súhlasí.

1. Projektová dokumentácia pre stavebné konanie nerieši pripojenie na elektrickú energiu.

2. Stavba nezasahuje do ochranného pásma distribučnej sústavy spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s.

3. 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 VVN, VN, NN a to prostredníctvom elektronickej žiadosti, prístupnej v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednávky služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny spoločnosti Západoslovenská distribučná. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, sprístupnenej na [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk).

4. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 zákona o energetike č. 251//2012 Z.z. 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.

Slovenský vodohospodársky podnik š.p., OZ Povodie dolného Váhu, Piešťany, stanovisko č. SVP 6219/2026/2 zo dňa 03. 03. 2026:

Z pohľadu správcu vodných tokov a správcu povodia, k predloženej dokumentácii pre stavebné povolenie (Ing. Čeginík, 11/2025, SO 22 Chodník - Ing. Majerčák, 09/2025, ostatná časť PD - Ing. Ihnát, 10/2025 – stavebník: Priemyselný areál Lúka, s.r.o.) vydávame nasledovné stanovisko:

- Výstavbou nedôjde k žiadnym zásahom do vodného toku ani iného majetku v správe SVP, š.p.

- K vybudovaniu stavebných a inžinierskych objektov v rámci posudzovanej stavby nemáme výhrady.

- Splaškové odpadové vody budú odvedené na existujúcu ČOV vybudovanú v rámci Priemyselného areálu Lúka. Vypúšťaním splaškových odpadových vôd a priemyselných odpadových vôd z Priemyselného areálu Lúka do vodného toku Váh budú dodržané podmienky platného Rozhodnutia č. OU-NM-OSZP-2018/004222-3/HT1 zo dňa 04.04.2018 a č. OU-NOM-OSZP-2022/006449-004 zo dňa 06.05.2022.

- K spôsobu odvádzania vôd z povrchového odtoku zo strechy objektu SO 01, komunikácií, spevnených plôch parkovísk vsakovaním v rámci pozemku stavebníka nemáme námietky.
- Z hľadiska kvality vody s osadením ORL PURECO ENVIA TNC 80 s-II s garantovaným výstupom NEL do 0,1 mg/l súhlasíme. Pri prevádzke ORL dodržiavať prevádzkový poriadok zariadenia, z dôvodu ochrany kvality podzemnej vody.
- Ako správca vodných tokov nezodpovedáme za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou (§ 49 ods. 5 vodného zákona).
- S vydaním stavebného povolenia na posudzovanú stavbu podľa zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) a povolenia na osobitné užívanie vôd OÚ Nové Mesto nad Váhom, Odboru starostlivosti o ŽP podľa § 21 ods. 1 písm. d) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) súhlasíme.

E/. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

- Námietky proti rozhodnutiu neboli podané a podmienky účastníkov konania a dotknutých orgánov sú akceptované v podmienkach rozhodnutia vo výrokovvej časti.

### Odôvodnenie

Žiadateľ, OBKONS, s.r.o. 916 24 Horná Streda č.103, IČO: 48 213 098 v zastúpení stavebníka Priemyselný areál Lúka, s. r. o., Trnavská cesta 1037, 920 41 Leopoldov, IČO: 50 869 442 podal dňa 03. 03. 2026 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie vodoprávneho povolenia podľa § 26 ods. 1 vodného zákona v súlade s § 66 stavebného zákona na vodné stavby – objekty: SO 06.2 – Rozšírenie vodovodu, SO 07.1 – Rozšírenie splaškovej kanalizácie, SO 38.1 - Odvodnenie prístupovej komunikácie budované v rámci stavby: "Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Lúka" na pozemkoch parcela reg. CKN č. 943/107, 943/108, 943/109 a 943/21 v k. ú. Lúka a o vydanie vodoprávneho povolenia podľa § 21 vodného zákona ods. 1 písm. d) na osobitné užívanie vôd – na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku z novovybudovanej prístupovej komunikácie a z príľahlej komunikácie II/507 (obj. SO 38) do podzemných vôd – do vsakovacieho systému č. 2.

Uvedeným dňom bolo začaté vodoprávne pojednávanie.

V rámci navrhovanej stavby dôjde k rozšíreniu vodovodu a splaškovej tlakovej kanalizácie z dôvodu ďalšieho potenciálneho rozšírenia predmetnej vetvy a stoky a k vybudovaniu dažďovej kanalizácie, ktorá bude odvádzat' vody z povrchového odtoku z prístupovej komunikácie a príľahlej komunikácie II/507 (cesty) do podzemných vôd - vsakovacieho systému č. 2

Dňa 06. 03. 2026 pod č. j. OU-NM-OSZP-2026/005581-002 správny orgán oznámil podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona v súlade s § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov začatie vodoprávneho konania o povolení vodnej stavby známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Vzhľadom k tomu, že neboli známe všetky adresy vlastníkov pozemkov, vlastníkov susedných pozemkov a nehnuteľností, bolo oznámenie o začatí vodoprávneho pojednávania oznámené – doručené verejnou vyhláškou v obci Lúka v dňoch od 09. 03. 2026 do 25. 03. 2026 na mieste spôsobom obvyklým, na verejnej tabuli Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru starostlivosti o životné prostredie, Hviezdoslavova 36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom v dňoch od 09. 03. 2026 do 24. 03. 2026 a na webovom sídle Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom v dňoch od 09. 03. 2026 do 24. 03. 2026. Účastníci konania si mohli svoje námietky a pripomienky k predmetu pojednávania uplatniť do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté. V rovnakej lehote oznámili svoje stanoviská dotknuté orgány, ak tak neurobili má sa za to, že s umiestnením a vybudovaným navrhovanej vodnej stavby z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. Zároveň v súlade s § 33 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní správny orgán oznámil, že zhromaždil všetky podklady potrebné pre vydanie vodoprávneho rozhodnutia. K podkladom rozhodnutia, k spôsobu ich zistenia sa bolo možné vyjadriť v lehote do 7 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, odbore starostlivosti o životné prostredie – úsek štátnej vodnej správy, v čase od 8.00 do 12.00 hod. po telefonickom dohovore.

Do stanoveného termínu neboli tunajšiemu úradu doručené žiadne námietky a pripomienky k predmetu pojednávania. Podmienky a stanoviská dotknutých orgánov sú uplatnené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Stavebník k žiadosti o vydanie vodoprávneho povolenia doložil stanoviská účastníkov konania a dotknutých orgánov, rozhodnutie o umiestnení stavby, ktoré vydala Obec Lúka dňa 07. 07. 2025 pod č. Lúk/789/2025/3755-Fr (právoplatné dňa 28.07.2025), záväzné stanovisko vydané podľa § 120 stavebného zákona, ktoré vydala Obec Lúka pod č. Lúk/528/834-Fr a č. Lúk/531

/839-Fr zo dňa 19. 02. 2026, vyjadrenie Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy odpadového hospodárstva č. j. OU-NM-OSZP-2026/002670-002 zo dňa 04. 02. 2026,

štátnej správy ochrany prírody a krajiny č. j. OU-NM-OSZP-2026/002642-002 zo dňa 26. 01. 2026, štátnej správy ochrany ovzdušia č. j. OU-NM-OSZP-2026/002633-002 zo dňa 15. 01. 2026 a štátnej vodnej správy č. j. OU-NM-OSZP-2026/002598-002 zo dňa 13. 01. 2026, stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Novom Meste nad Váhom stanovisko č. j. ORHZ-NMI-2026/000085-002 zo dňa 11. 02. 2026 a č. j. ORHZ-NMI-2026/000085-003 zo dňa 12. 03. 2026, záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne č. RÚVZTN/OHVBPKV/4659/20294/2024 zo dňa 15. 11. 2024, vyjadrenie Dopravného úradu, Letisko M.R. Štefánika, Bratislava č. 13519/2025/ROP-002/27492 zo dňa 14. 05. 2025, záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Trenčín č. Z-PUSR-083258/2024 zo dňa 16. 10. 2024, vyjadrenie Slovenského plynárenského priemyslu - distribúcie, a.s., Bratislava č. TD/NS/0140/2026/Kr zo dňa 09. 03. 2026, Slovak Telekom, a.s, Bratislava, č. 6612605610 zo dňa 27. 02. 2026, stanovisko Západoslovenskej distribučnej, a.s., Bratislava č. CS 5583/2026 zo dňa 20. 02. 2026, stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Povodia dolného Váhu, odštepného závodu Piešťany č. SVP 6219/2026/2 zo dňa 03. 03. 2026, Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. j. OU-NM-OCDPK-2026/002653-002 zo dňa 22. 01. 2026, Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru pozemkového a lesného hospodárstva č. OU-NM-PLO-2024/15368-002 zo dňa 03. 10. 2024, Obcej vodohospodárskej spoločnosti Šáchor, spol. s r.o., Lúka č. OVHS.2025 zo dňa 20. 05. 2025, Trenčianskeho samosprávneho kraja Trenčín č. TSK/2026/04669-2 zo dňa 04. 02. 2026, Správy ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja Trenčín č. SC/2026/0270-2 zo dňa 26. 02. 2026, Orange Slovensko, a.s., Bratislava č. 3730017780 zo dňa 27. 02. 2026, Odborné stanovisko k dokumentácii od Technického skúšobného ústavu Piešťany a.s. Piešťany č. 260600274/03/2026/PD zo dňa 02. 03. 2026, Súhlas Priemyselného areálu Lúka, s. r. o., Trnavská cesta 1037, 92041 Leopoldov s pripojením sa stavebníka McDonald's Slovakia, s.r.o., Bratislava na existujúcu ČOV, Zmluva o postúpení práv a povinností z územného rozhodnutia uzatvorená 12. 06. 2023 medzi prevodcom: McDonald's Slovakia, s.r.o., Einsteinova č. 33, 851 01 Bratislava, IČO: 31 392 229 a nadobúdateľom: Priemyselný areál Lúka, s. r. o., Trnavská cesta 1037, 92041 Leopoldov, IČO: 50 869 442, Rámcová dohoda o podmienkach vybudovania, prevádzkovania a pripojenia sa na vodovod, kanalizáciu a elektriku uzatvorená 19. 12. 2025 medzi spol. McDonald's Slovakia, s.r.o., Einsteinova č. 33, 851 01 Bratislava, IČO: 31 392 229 a spol. Priemyselný areál Lúka, s. r. o., Trnavská cesta 1037, 92041 Leopoldov, IČO: 50 869 442, Zmluva o kúpe nehnuteľností a zriadení vecných bremien uzatvorená 19. 12. 2025 medzi spol. McDonald's Slovakia, s.r.o., Einsteinova č. 33, 851 01 Bratislava, IČO: 31 392 229 a spol. Priemyselný areál Lúka, s. r. o., Trnavská cesta 1037, 92041 Leopoldov, IČO: 50 869 442 a Hydrogeologický posudok: „Lúka – Priemyselný areál“, ktorý vypracoval: DRILL, s.r.o., Gruzínska č. 9, 821 05 Bratislava, RNDr. Rudolf Holzner a RNDr. Zoltán Vajrú, dátum: 22. 11. 2021 z ktorého vyplýva, že dažďové vody zo striech a zo spevnených plôch je možné vsakovať do geologického prostredia, štrkov s prímiesou jemnozrnnej zeminy G3 G-F nepriamym vsakom cez vpuste a cez akumulčné, vsakovacie bloky. Pre uvedené zeminy sa odporúča uvažovať s koeficientom filtrácie 1.59 . 10-5 m.s-1. Vzhľadom na charakter stredne priepustných nesúdržných zemín je potrebné vytvoriť dostatočne nadimenzovanú akumuláciu, ktorá zachytí všetky prívalové zrážkové vody a uvažovať s postupným vsakovaním. Aby vsakovacie bloky plnili svoju funkciu, musia byť kontaktné so štrkami s prímiesou jemnozrnnej zeminy G3 G-F, minimálne do hĺbky 2,00 m v súvrství. Alternatívou je i nadimenzovanie dostatočne veľkej akumulácie, ktorá zachytí atmosférické zrážky z dlhodobého obdobia niekoľkých mesiacov a ich využitie na závlahu zelene v jarom až jesennom období.

Všetky zrážkové vody zo zastavaných plôch môžu obsahovať veľké množstvo prachových a organických častíc, ktoré budú zmývané prívalovými dažďami. Tie môžu obmedziť funkčnosť vsakovacích objektov kolmatáciou filtračnej plochy a následným znížením ich vsakovacej schopnosti. Z toho dôvodu je nevyhnutná pravidelná kontrola a údržba systému s filtrom. Kvalita dažďovej vody z pohľadu prítomnosti cudzorodých látok je vyššia ako kvalita podzemných vôd, preto ich však neohrozí kvalitu podzemných vôd. Podmienkou je zabezpečiť bezkontaktnosť s potenciálnym zdrojom znečistenia. Množstvo zrážok kvalitatívne a kvantitatívne neovplyvní podzemné vody v spádovej oblasti. Vsakovanie zrážkových vôd do podlažia je možné pri zabezpečení funkčnosti technického riešenia, ktoré eliminuje možnosť kontaminácie geologického prostredia. Spevnené plochy musia mať funkčný systém zachytávania ropných látok odlučovačmi.

Odporúčame vydať v zmysle Zákona 364 o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), § 37, ods.1 kladné stanovisko pre vsakovanie zrážkových vôd do podlažia.

V zmysle § 126 stavebného zákona, stavebný úrad rozhodol na základe doložených záväzných stanovísk dotknutých orgánov podľa § 140a stavebného zákona, ktorým sa uplatňujú požiadavky dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

V zmysle § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona je povolenie na osobitné užívanie vôd potrebné

na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd alebo do podzemných vôd.

Podľa § 21 ods. 4 písm. e) vodného zákona orgán štátnej vodnej správy vydáva povolenie na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd alebo do podzemných vôd s obsahom znečisťujúcich látok najviac na desať rokov.

Podľa § 24 ods. 1 a 2 vodného zákona orgán štátnej vodnej správy môže z vlastného podnetu ním vydané povolenie na osobitné užívanie vôd zmeniť alebo zrušiť.

V zmysle § 25 ods. 1 vodného zákona povolenie na osobitné užívanie vôd zaniká

- a) uplynutím času, na ktorý bolo vydané,
- b) zánikom právnickej osoby alebo smrťou fyzickej osoby, alebo jej vyhlásením za mŕtvu, ktorej bolo povolenie na osobitné užívanie vôd vydané, ak nedošlo k prechodu oprávnenia na ďalšieho nadobúdateľa podľa § 22 ods. 1,
- c) zánikom vodnej stavby umožňujúcej osobitné užívanie vôd, ak orgán štátnej vodnej správy do jedného roka po zániku vodnej stavby neurčí lehotu na jej obnovenie; v takomto prípade povolenie na osobitné užívanie vôd zaniká uplynutím tejto lehoty.

Podmienky a pripomienky uvedené v jednotlivých záväzných stanoviskách a vyjadreniach jednotlivých účastníkov konania a dotknutých orgánov sú akceptované v podmienkach tohto rozhodnutia vo výrokovej časti.

V priebehu vodoprávneho pojednávania nenašiel orgán štátnej vodnej správy také dôvody, ktoré by znemožňovali možnosť povolenia stavby za podmienok stanovených rozhodnutím a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok bol uhradený na základe elektronicky podanej žiadosti v zmysle položky 60 písm. e) zákona č. 439/2012 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v celkovej sume 150,00 €.

### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hviezdoslavova 36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Ľubica Hrušovská  
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10119

### Doručuje sa

OBKONS, s. r. o., Horná Streda 103, 916 24 Horná Streda, Slovenská republika  
Priemyselný areál Lúka, s. r. o., Trnavská cesta 1037, 920 41 Leopoldov, Slovenská republika  
Obec Lúka, Lúka 205, 916 33 Lúka, Slovenská republika  
Obecná vodohospodárska spoločnosť Šachor, spol. s r.o., Lúka 205, 916 33 Lúka, Slovenská republika  
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie dolného Váhu, odštepny závod,  
Nábřežie Ivana Krasku 3/834, 921 01 Piešťany, Slovenská republika  
SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, Slovenská republika  
Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, Slovenská republika  
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín, Slovenská republika

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne, Nemocničná 4, 911 01 Trenčín, Slovenská republika  
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Novom Meste nad Váhom, Odborárska 12, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, Slovenská republika  
Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor, Hviezdoslavova 36, 015 41 Nové Mesto nad Váhom, Slovenská republika  
Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva , Hviezdoslavova 36, 015 41 Nové Mesto nad Váhom, Slovenská republika  
Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny, Hviezdoslavova 36, 015 41 Nové Mesto nad Váhom, Slovenská republika  
Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, Hviezdoslavova 36, 015 41 Nové Mesto nad Váhom, Slovenská republika  
Spoločný úrad samosprávy Mesto Nové Mesto nad Váhom, Klčové 34, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, Slovenská republika  
Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 8 , 917 02 Trnava, Slovenská republika