

OBEC Studienka
Obecný úrad, Studienka č. 364, 908 75 Studienka

Č.j.: SOÚ- St./2023/522-03

Studienka, 26. 03. 2024

R O Z H O D N U T I E

Obec Studienka ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, (ďalej len stavebný zákon) v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46, 47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, na podklade vykonaného konania v územnom konaní posúdil podľa § 37, 38, 39 a 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhl. č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorý dňa 28.08.2023 podal navrhovateľ RMI Finance&Development s. r. o., Sama Tomášika 50, 900 31 Stupava (IČO: 50 121 855) a na základe tohto posúdenia vydáva podľa §39 a 39a stavebného zákona a §4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

územné rozhodnutie o umiestnení stavby
„APARTMÁNOVÝ DOM A PENZIÓN“

stavebné objekty: **SO-01 Penzión**
SO-02 Apartmánový dom
SO-03 Spevnené plochy a parkovisko
SO-05 Areálový vodovod
SO-06 Areálová splašková kanalizácia
SO-08 Areálový rozvod slaboprádu a CCTV
SO-10 Jazero
SO-11 Areálová dažďová kanalizácia
SO-12 Areálová zaolejšovaná dažďová kanalizácia

navrhovateľ: **RMI Finance&Development s. r. o., Sama Tomášika 50, 900 31 Stupava (IČO: 50 121 855)**

v obci: **Studienka**

kat. územie: **Studienka**

pozemky parc. č.: **KN-C: 1822/3, 1822/2, 1835/10, 1835/8, 1834/2, 1826**
KN-E: 826, 833, 834/2, 835/2, 836/2

zodp. projektant: **Ing. Arch. Viktor Becker, B-project spol. s r. o., kpt. Jaroša 27, Šaľa**

Návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby podal navrhovateľ, písomným podaním zo dňa 28.08.2023.

Stavba bude umiestnená podľa dokumentácie, ktorú vypracoval 06/2023 Ing. Arch. Viktor Becker, č.op.: *1443 AA*. Stavba sa umiestňuje tak, ako je zakreslené v prílohe rozhodnutia – situačný výkres, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Na umiestnenie stavby sa v súlade s § 39, 39a stavebného zákona a § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, určujú tieto záväzné podmienky:

A) Urbanistické a architektonické podmienky podľa objektivej skladby:
POPIS STAVBY:

SO-01 - Penzión - Objekt bude trojpodlažná nepodpivničená budova s plochou strechou. Objekt bude slúžiť na zastrešenie rôznych súkromných podujatí (napr. svadby, firemné akcie), bude mať kapacitu maximálne 135 osôb (130 návštevníkov a 5 zamestnancov). Objekt bude slúžiť len na súkromné podujatia návštevníkov rekreačnej zóny, nie pre širokú verejnosť. V budove budú aj izby (17 izieb + 1 apartmán) a wellness pre návštevníkov. Stravovanie v objekte bude riešené cateringovou službou. Max. pôdorysné rozmery stavby sú 46,20 m x 17,50 m (zastavaná plocha 837 m²), max. výška stavby +12,220 m od UT = 195,10 m n.m. BpV.

Odstupové vzdialenosti od susedných nehnuteľností v k.ú. Studienka sú navrhované:

- zadná stena je navrhovaná osadiť min. 3,940 – 4,614 m od hranice s pozemkom parc. č.: 1093 CKN;
- ľavá bočná stena je navrhovaná osadiť 2,009 – 2,612 m od hranice s pozemkom parc. č.: 840 EKN;
- pravá bočná stena je navrhovaná osadiť min. 3,500m od hranice s pozemkom parc. č.: 831 EKN;

SO-02 - Apartmánový dom - Objekt bude dvojpodlažná nepodpivničená budova s plochou strechou. Na prvom podlaží bude parkovanie a apartmán, na druhom podlaží bude ďalší apartmán, budova bude slúžiť pre investorove podnikateľské účely. Apartmánový dom bude postavený na rovinnom pozemku.

Max. pôdorysné rozmery stavby sú 14,350 m x 48,250 m (zastavaná plocha 543,95 m²), max. výška stavby +7,536 m od UT = 195,10 m n.m. BpV,

Odstupové vzdialenosti v k.ú. Studienka sú navrhované:

- Čelná stena objektu je navrhovaná osadiť min. 4,132 m – 4,733 m od hranice s pozemkom parc. č.: 831, 830, 829, 828, 827, 826, 825, 824, 823, 822, 821, 819 EKN
- zadná stena je navrhovaná osadiť min. 2,009-2,011m od hranice s pozemkom parc. č.: 1835/7 CKN;
- ľavá bočná stena je navrhovaná osadiť 2,946 m – 3,5311 m od hranice s pozemkom parc. č.: 1834/1CKN, 871 RKN a 848 EKN
- pravá bočná stena je navrhovaná osadiť min. 10,465 m – 11,319 m od hranice s pozemkom parc. č.: 818 EKN;

SO-03 Spevnené plochy a parkovisko

Prístup do areálu je navrhnutý z existujúcej poľnej cesty prostredníctvom vjazdu so šírkou vozovky 5,5 m. Ďalej spevnená plocha zabezpečujúca prístup je vzhľadom k tvaru pozemku a dispozičného návrhu objektu SO.02 navrhnutá ako jednopruhovú obojsmernú s premennou šírkou. (4,1-4,5 m). V tomto úseku bude pomocou dopravného značenia vyznačená organizácia dopravy. Za hlavným vjazdom do areálu je navrhnutý samostatný vjazd, ktorý bude slúžiť pre prístup vozidiel do garáže. Šírka vjazdu je 5 m.

Vo vnútri areálu sú navrhnuté parkovacie spevnené plochy vrátane malej okružnej križovatky slúžiacej pre otáčanie osobných vozidiel. Tvar ako aj rozmery spevnených plôch sú zrejmé zo situácie a boli ovplyvnené hlavne tvarom pozemku ako aj návrhom a rozmiestnením súvisiacich objektov rekreačnej zóny.

Pozdĺž prístupovej spevnenej plochy sú navrhované kolmé parkovacie státi, resp. na za okružnou križovatkou aj jedno pozdĺžne státi.

Statická doprava je riešená 32 parkovacími stojiskami v rámci areálu.

SO-05 Areálový vodovod

Areálový rozvod vody rieši zásobovanie pitnou vodou pre objekty SO-01 a SO-02. Ako zdroj pitnej vody slúži navrhovaná studňa s predpokladanou výdatnosťou 600l/min.

SO-06 Areálová splašková kanalizácia

Splaškové vody budú odvádzané z objektu SO-01 do navrhovanej žumpy. Splaškové vody z objektu SO-02 budú odvádzané gravitačnou kanalizáciou a bude zaústená do existujúcej revíznej šachty.

Revízná šachta bude opatrená novým poklopom, ktorý bude pochôdzny pre nákladné automobily triedy D400. Pred revíznou šachtou bude osadená prečerpávacia šachta s akumuláčnym objemom 1m³ na základe typu terénu, ktorý je rovinatý a dĺžke celkového areálového rozvodu splaškovej kanalizácie, kvôli ktorému nie je možné gravitačne zaústiť areálový rozvod do existujúcej prípojky DN200. Na vetve splaškovej kanalizácie sú osádzané revízne šachty, v časti kde je vedený rozvod pod cestnou komunikáciou sú poklapy triedy D400 a v časti zelene sú navrhované poklapy triedy B125.

SO-08 Areálový rozvod slaboprúdu a CCTV

Predmetom projektu pre územné rozhodnutie stavby je :

- Pripojenie navrhovaného objektu SO01 - Penzión a SO02 - apartmánový dom na elektrickú energiu vybudovaním novej NN prípojky pre každý objekt zvlášť
- Napojenie prípojok je navrhované z novobudovaných NN káblových rozvodov, ktoré pripravuje spoločnosť Západoslvenská distribučná v danej lokalite. V lokalite bude spoločnosťou Západoslvenská distribučná, a.s. vybudovaná nová trafostanica TS č. 0064-018. Až po jej vybudovaní a vybudovaní nových NN káblových rozvodov bude možné pripojenie navrhovaných objektov.

SO-10 Jazero

Ako zdroj vody na hasenie požiarov bude slúžiť jazierko, v ktorom musí byť vždy minimálna čerpatelná zásoba vody o objeme minimálne 22 m³, a ktoré je umiestnené mimo požiarne nebezpečný priestor. Aby bolo možné čerpanie vody z jazierka aj v zimných mesiacoch navrhujem vyhotoviť nasávacie potrubie s nasávacím košom a spätnou klapkou.

Odberné miesto odporúčam vyhotoviť z potrubia s priemerom najmenej DN100 ukončené spojkou pre nasávaciu hadicu priemeru 110 mm podľa STN 38 9419 a táto spojka bude umiestnená v zelenom páse tak, aby nebolo možné parkovanie pred touto spojkou a vzdialenosť spojky nebola viac ako 9 metrov od hrdla čerpadla pristavenej mobilnej hasičskej techniky. Nasávacie potrubie z nádrže musí byť v takej výške, aby bolo možné pripojenie hasičskej techniky (odporúčam os nasávacieho hrdla vo výške 600 mm nad terénom) a tak, aby sa zabezpečilo vyčerpanie minimálneho požadovaného množstva vody 22 m³.

SO-11 Areálová dažďová kanalizácia

Areálové rozvod dažďovej kanalizácie a odvod dažďových vôd je navrhovaný povrchovo pomocou kompozitných žľabov na základe zlých hydrogeologických pomerov podľa, ktorých sa hladina podzemnej vody v riešenom území pohybuje na úrovni 0,6 - 1,2m pod hranou pôvodného terénu. Dažďová voda zo spevnených plôch je zaústená do navrhovaného odlučovača ropných látok - KL 40/1 sII s menovitým prietokom 40 l/s. Dažďová voda zo stavebného objektu SO-01 a SO-02 je odvádzaná pomocou dažďových zvodov, ktoré budú zaústené do povrchových žľabov pri objekte a budú zaústené do jazera. Jazierko je opatrené bezpečnostným prepacom do navrhovanej dažďovej záhrady s plochou 374m² a akumuláčnym objemom 187m³. Z lapačov strešných naplavenín bude dažďová voda odvedená pripojovacím potrubím do hlavných vetiev. Hlavné vetvy dažďovej kanalizácie sú navrhované dimenzie DN250. Poklapy revíznych šacht sú navrhované triedy D400. Dažďová kanalizácia je zaústená cez filtračnú šachtu do vsakovacieho objektu tvoreného zo vsakovacích blokov.

SO-12 Areálová zaolejovaná dažďová kanalizácia

Dažďová záhrada je kapacitne navrhovaná pre vsakovanie dažďových vôd zo striech a pre zaolejované vody, ktoré sa prefiltrujú cez ORL.

Odlučovač ropných látok bude osadený pred vsakovacím objektom. Navrhujeme odlučovač ako betónovú nádrž s koalescenčným filtrom typ KLARTEC KL 40/1 SII. Odlučovač ropných látok, má vnútorné usporiadanie tak, že znečistená voda preteká cez kalovú nádrž a predčistená sa dostáva do vlastného odľahčovacieho koalescenčného filtra. Vlastný odlučovač ropných látok je integrovaný vo vnútri základnej nádoby a jedná sa o garnitúru z PE- HD. Je to zariadenie, ktoré odlučuje ľahké

kvapaliny (ropné látky). Mimo túto vnútornú nádrž z PE-HD nedochádza k žiadnemu odlučovaniu ropných látok. Tuhé látky (kaly) sa usádzajú mimo vnútornú nádrž odlučovača z PE-HD v oblasti lapača kalov. Pri zrážkových úhrnoch je všetka znečistená voda vedená odlučovačom ropných látok a tým prečistená. V týchto prípadoch dochádza k priebežnému oplachu spevnenej plochy od ropných látok. Odpadová voda pritekajúca do odlučovača KL 40/1 SII tečie výlučne cez lapač kalov, kde je upravovaná.

Vzťah k pozemkom, na ktorých je umiestňovaná stavba:

Podľa §38 stavebného zákona: ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke právo alebo iné právo, možné bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť podľa § 108 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

1822/3 CKN LV č. 4073 - Peter Remenár r. Remenár, nar. 04.09.1986, Sama Tomášika 50, 900 31 Stupava a Lenka Remenárová r. Longová, nar. 01.01.1986, Martinčekova 15, 82101 Bratislava

1822/2 CKN LV č. 3813 – Daniel Cocher r. Cocher, nar. 25.05.1974, Studienka č. 517, 908 75 Studienka a Barbora Cocherová r. Macková, nar. 26.09.1979, Studienka č. 517, 908 75 Studienka

1835/10 CKN LV č. 4073 - Peter Remenár r. Remenár, nar. 04.09.1986, Sama Tomášika 50, 900 31 Stupava a Lenka Remenárová r. Longová, nar. 01.01.1986, Martinčekova 15, 82101 Bratislava

1835/8 CKN LV č. 4073 - Peter Remenár r. Remenár, nar. 04.09.1986, Sama Tomášika 50, 900 31 Stupava a Lenka Remenárová r. Longová, nar. 01.01.1986, Martinčekova 15, 82101 Bratislava

1834/2 CKN LV č. 2271 - Lenka Remenárová r. Longová, nar. 01.01.1986, Martinčekova 15, 82101 Bratislava

1826 CKN LV č. 2271 - Lenka Remenárová r. Longová, nar. 01.01.1986, Martinčekova 15, 82101 Bratislava

826 EKB LV č. 4073 - Peter Remenár r. Remenár, nar. 04.09.1986, Sama Tomášika 50, 900 31 Stupava a Lenka Remenárová r. Longová, nar. 01.01.1986, Martinčekova 15, 82101 Bratislava

833 EKN LV č. 2271 - Lenka Remenárová r. Longová, nar. 01.01.1986, Martinčekova 15, 82101 Bratislava

834/2 EKN LV č. 2271 - Lenka Remenárová r. Longová, nar. 01.01.1986, Martinčekova 15, 82101 Bratislava

835/2 EKN LV č. 2271 - Lenka Remenárová r. Longová, nar. 01.01.1986, Martinčekova 15, 82101 Bratislava

836/2 EKN LV č. 2271 - Lenka Remenárová r. Longová, nar. 01.01.1986, Martinčekova 15, 82101 Bratislava

Navrhovateľ stavby predložil k návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby súhlas vlastníkov dotknutých pozemkov, na ktorých je navrhované stavbu umiestniť.

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

Obec Studienka – cestný správny orgán, stanovisko č. OÚ-St./2023/522 zo dňa 04.12.2023

- Obec Studienka ako príslušný cestný správny orgán podľa ustanovení § 3a ods. 4 zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (ďalej len cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov, na základe žiadosti spoločnosti RMI Finance&Development s. r. o., Sama Tomášika 50, 900 31 Stupava (IČO: 50121855) zo dňa 27.11.2023, o vydanie potvrdenia k navrhovanej stavbe APARTMÁNOVÝ DOM A PENZIÓN, v objektovej skladbe: SO-01 Penzión; SO-02 Apartmánový dom; SO-03 Spevnené plochy a parkovisko; SO-05 Areálový vodovod; SO-06 Areálová splašková kanalizácia; SO-08 Areálový rozvod slaboprádu

a CCTV; SO-10 Jazero; SO-11 Areálová dažďová kanalizácia; a SO-12 Areálová zaolejovaná dažďová kanalizácia; na pozemkoch parc. č.: KN-C: 1822/3, 1822/2, 1835/10, 1835/8, 1834/2, 1826; KN-E: 826, 833, 834/2, 835/2, 836/2; k. ú. Studienka (podľa reg. „C“ KN) vydáva nasledovné potvrdenie:

- Stavba „APARTMÁNOVÝ DOM A PENZIÓN“ navrhovaná na pozemkoch parc. č. KN-C: 1822/3, 1822/2, 1835/10, 1835/8, 1834/2, 1826; KN-E 826, 833, 834/2, 835/2, 836/2; k. ú. Studienka (podľa reg. „C“ KN) bude dopravne napojená na účelovú komunikáciu obce, ktorá sa nachádza na pozemku parc. č. 818 reg. „E“ KN k.ú. Studienka vo vlastníctve Slovenská republika (podľa LV č. 2068).
- Okrem iného, komunikácia zabezpečuje prístup aj k obecnej čistiarni odpadových vôd s.č. 690 na pozemku parc. č. 1851/5 k.ú. Studienka vo vlastníctve obce (LV 905), pozemok pod stavbou taktiež vo vlastníctve Slovenská republika.

• **Obec Studienka, záväzné stanovisko SOU-St/2022/282 zo dňa 07.10.2023**

- Obec Studienka, zastúpená starostom obce Ing. Borisom Soukupom v zmysle § 4 ods. 4, § 5 ods. 1 a, a § 13 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 3 ods. 2 a 6 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov, § 69 ods. 1 a § 9 ods. 1 písm. l zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, § 63 a § 28 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) a ako správca miestnych komunikácií vydáva stanovisko: súhlasí s predloženým návrhom umiestnenia stavby „STUDIENKA – Penzión a piváreň s apartmánom“ na pozemku parc. č.: CKN - 1822/2, 1822/3, 1835/8, 1835/10, 1834/2, 1826, EKN - 833, 834/2, 835/2, 836/2, reg. „C“ KN, kat. územie Studienka:
- Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z.z.
- Odvádzanie dažďových vôd z navrhovaných stavebných objektov žiadame riešiť výlučne na pozemku stavebníka do vsakovacích objektov..
- Odporúčame vybudovať priestor pre odpadové nádoby na mieste ktoré bude dostupné pre vývozcu komunálneho odpadu, t.j. v blízkosti miestnej komunikácie a zakresliť návrh do koordináčnej situácie v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie .
- V prípade, že sa na pozemkoch nachádzajú akékoľvek dreviny, je investor povinný požiadať príslušný tunajší orgán ochrany prírody o súhlas s ich výrubom.
- Inžinierske siete budú napojené v zmysle pripojovacích podmienok správcov jednotlivých sietí, t.j. voda, el. energia NN. Odkanalizovanie bude riešené do nepriepustnej žumpy na pozemku stavebníka. Po vybudovaní verejnej kanalizácie v predmetnej lokalite je povinnosť stavebníka/budúceho užívateľa stavby napojiť sa na verejnú kanalizáciu do 6 mesiacov odo dňa obdržania výzvy od obce Studienka. Všetky merače budú umiestnené v oplotení na verejne prístupnom mieste.
- Podľa preloženej projektovej dokumentácie stavby, ktorú vypracoval BECKER ARCHHITEKTI, Becker spol. s r. o., Nemocničná 1 927 01 je stavba umiestnená vo funkčnej ploche F2 – občianska vybavenosť. C
- Územia občianskej vybavenosti sa samostatne vymedzujú za účelom vytvorenia podmienok pre primerané umiestnenie, dostupnosť a využívanie stavieb občianskej vybavenosti, najmä občianskej vybavenosti areálového typu alebo pre územia občianskej vybavenosti o väčšej ako 1000 m², a k zaisteniu podmienok pre ich využívanie v súlade s ich účelom, Menšie územia občianskej vybavenosti sú súčasťou ostatných funkčných území. Občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti územia bývania, veľkosti a funkcii obce a niektoré občianske vybavenia aj potrebám záujmového územia.
- Občianska vybavenosť je komplexom zariadení a účelovo upravených plôch, ktorých cieľom je uspokojovanie najrozmanitejších potrieb obyvateľov všetkých vekových kategórií.
- Územia občianskej vybavenosti zahŕňajú pozemky stavieb a zariadení občianskej vybavenosti pre vzdelávanie a výchovu, sociálne služby, starostlivosť o rodinu, zdravotnícke služby, kultúru, verejnú správu, ochranu obyvateľstva, pozemky stavieb a zariadení pre obchod, , ubytovanie, stravovanie, služby, vedu a výskum, kúpeľníctvo a pozemky súvisiacej dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry a verejných priestranstiev. Územia občianskej vybavenosti musia byť vymedzené v priamej nadväznosti na kapacitne postačujúce plochy dopravnej infraštruktúry a byť z nich prístupné.

ORHZ v Malackách - stanovisko č. ORHZ-MA1-2023/000861-002

- S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok;
- 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 a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní;

Západoslovenská distribučná, a.s. – stanovisko zo dňa 22.08.2023

- Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. **súhlasí** s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu: Apartmánový dom a penzión, na pozemku registra C, s parcelným číslom 1822/3, 2,1835/10, 8, 826,1834/2, 833,834/2,835/2, 836/2,1826, v katastrálnom území Studienka (ďalej len „Stavba“), podľa predloženej projektovej dokumentácie od Ing. Arch. Adam Nemes, zo dňa 06/2023 (ďalej len „Projektová dokumentácia“), z nasledujúcich dôvodov:
- V záujmovom území stavby sa nachádzajú podzemné vedenia distribučnej siete energetiky, ktoré sú v správe ZSD.
- stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie.
- Výkopové práce v blízkosti zemných káblových vedení požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou ručným spôsobom.
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenský 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.
- Pred realizáciou zemných prác je Stavebník povinný požiadať o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberatel@zsdis.sk. alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava I (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.);
- Pred realizáciou zemných prác je Stavebník povinný požiadať o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberatel@zsdis.sk. alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. . BOX 292,810 00 Bratislava I (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.);
- Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti WN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292,810 00 Bratislava I (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).
- V prípade, že pri umiestnení Vašej stavby príde ku styku so zariadením distribučnej siete energetiky v správe ZSD, ktorý vyvolá požiadavku preložky, požadujeme v ďalšom postupovať podľa § 45 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z., preložka elektroenergetického zariadenia. Preložka bude realizovaná na základe uzatvorenej *Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia.*
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie spracovanej odborne spôsobilým projektantom požadujeme predložiť na vyjadrenie ku stavebnému konaniu.
- Požadujeme dodržať priestorovú normu STN 736005, ktorá riešia súběhy a križovania silových el. vedení a ustanovenie § 44 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z
- Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné 12 mesiacov od jeho vydania alebo

do zániku Zmluvy o pripojení, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.

- Toto stanovisko je výlučne stanoviskom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. ako dotknutého orgánu, pričom nenahrádza stanovisko a vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská distribučná ako účastníka konania (ak má spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. v príslušnom konaní aj postavenie účastníka konania).

Okresný úrad Malacky, OSŽP- OH - stanovisko č. OÚ-MA-OSŽP-2023/028203-002

- Nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia rozhodnutia na stavbu za dodržania nasledovných podmienok:
- Počas výstavby sa predpokladá vznik nasledovných stavebných odpadov, zaradených podľa katalógu odpadov (vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorým sa ustanovuje Katalóg odpadov):

Kat. číslo	Názov odpadu	Kategória
17 01 01	Betón	O
17 02 01	Drevo	O
17 03 01	Bitúmenové zmesi obsahujúce uhľový decht	N
17 03 02	Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01	O
17 04 05	Železo a oceľ	O
17 05 04	Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03	O
17 05 06	Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05	O
17 06 04	Izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03	O
17 09 04	Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 02 a 17 09 03	O

- Pôvodca (Investor) stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia §14 a § 77 zákona o odpadoch:
 - o Zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva (príprava na opätovné použitie, recyklácia, zhodnotenie, zneškodnenie),
 - o Odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.
- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieŕť k oprávnenému odberateľovi.
- Odpad kat. č. 17 05 04 – zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 06 – výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05, použitý na terénne úpravy mimo miesta vzniku (t.j. mimo miesta stavby) bez súhlasu Okresného úradu v sídle kraja je v rozpore so zákonom o odpadoch.
- Pôvodca stavebných odpadov je následne v kolaudačnom konaní povinný Okresnému úradu v Malackách, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku štátnej správy odpadového hospodárstva, dokladovať spôsob nakladania so vzniknutým stavebným odpadom (originál potvrdenia o odovzdaní odpadu z predmetnej stavby na skládku odpadu alebo zberný dvor).
- V znení § 99 ods. (2) zákona o odpadoch a v súlade s § 140 b zákona č. 479/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/176 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, sa toto vyjadrenie považuje za záväzné stanovisko. Jeho obsah je pre správny orgán záväzný. Bez jeho zosúladenia s inými záväznými stanoviskami, správny orgán nemôže vo veci rozhodnúť.
- Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas a nie je rozhodnutím podľa ustanovení správneho poriadku. Toto vyjadrenie platí do doby, kým sa nezmenia skutočnosti, za ktorých bolo vydané.

Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, stanovisko č. OÚ-MA-PLO-2023/029435-2/ST z 28.11.2023

- Orgán ochrany PP nemá námietky proti realizácii stavby v zmysle predloženej projektovej dokumentácie pri dodržaní nasledovných podmienok:
- Realizácia stavby je v súlade so schváleným územným plánom obce Studienka
- V prípade trvalého záberu PP mimo zastavaného územia obce je potrebné požiadať tunajší

úrad o vydanie rozhodnutia o odňatí PP podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z.z. (po vydaní územného rozhodnutia, avšak pred vydaním stavebného povolenia).

◦ **Okresný úrad Malacky, OSŽP- OPaK - stanovisko č. OÚ-MA-OSŽP-2023/027698-002**

- Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, v zmysle § 9 ods. 1 písm. b) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), dáva nasledovné vyjadrenie:
- Riešené pozemky sú situované mimo zastavaného územia obce, kde v zmysle zákona platí prvý stupeň územnej ochrany - všeobecná ochrana. Predmetom projektovej dokumentácie je novostavba apartmánového domu a penziónu pre účely prechodného ubytovania a organizovania spoločenských podujatí.
- Podľa § 47 ods. 1 zákona je zakázané ničiť a poškodzovať dreviny. Ak sa pri realizácii stavby bude vyžadovať výrub drevín, upozorňujeme Vás, že na výrub drevín je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona.
- Z hľadiska ochrany prírody a krajiny nemá Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie ďalšie pripomienky k predmetnej stavbe.
- V zmysle § 103 ods. 7 zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č. 479/2005 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade s § 140b zák. č. 479/2005 Z.z. sa toto vyjadrenie považuje za záväzné stanovisko. Jeho obsah je pre správny orgán záväzný a bez zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.
- Osobitné predpisy ako aj ostatné ustanovenia zák. NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších ostávajú vydaním tohto vyjadrenia nedotknuté.

◦ **Okresný úrad Malacky, OKR - stanovisko č. OÚ-MA-OKR-2023/028053-2**

- Po preštudovaní a posúdení predloženého projektu stavby „APARTMÁNOVÝ DOM A PENZIÓN“, Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia nemá pripomienky a súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia.

◦ **SPP – distribúcia, a.s., stanovisko TD/NS/0673/2023/Šč**

- Súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby (bez jej plynifikácie) za dodržania nasledovných podmienok:
- Po posúdení projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárensk. zariadeniami v správe SPP-D.
- Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení, ako aj podmienok uvedených v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení.
- Stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D.
- V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, požadujeme aby stavebník:
 - Rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem;
 - Pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01;
 - Zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami;
 - Zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou;
- K technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.

◦ **MO SR, SEMaI, vyjadrenie č. SEMaI-EL13—32-1-3018/2023**

- Ako organizačná zložka oprávnená vydávať záväzné stanoviská Ministerstva obrany

Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo obrany“) podľa §7 zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 125 ods. 1 až 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, po posúdení predložených podkladov **súhlasíme** s umiestnením a realizáciou predĺženia verejného vodovodu v rámci stavby „Apartmánový dom a penzión“ na pozemkoch uvedených vo Vašej žiadosti v k. ú. Studienka, okres Malacky. V mieste plánovanej výstavby sa nenachádzajú žiadne podzemné ani nadzemné vedenia alebo zariadenia v správe ministerstva obrany. Každú zmenu projektovej dokumentácie žiadame zaslať na vyjadrenie. Toto stanovisko sa vydáva na účely územného a stavebného konania.

◦ **Správa ciest BSK, vyjadrenie č. 1078/23/661**

- Dopravné napojenie na apartmánový dom a penzión v katastrálnom území obce Studienka, bude realizované na existujúcu miestnu komunikáciu, t.j. bez priameho napojenia na cestu II/590.
- Pozdĺž cesty II/590 žiadame zachovať nespevnenú krajinu, násypové teleso a priestor pre chodník min. 1,50 m.
- Oplotenie, spevnené plochy a zástavbu žiadame realizovať až za týmto priestorom v min. vzdialenosti 5 m od hrany asphaltovanej vozovky cesty II/590 (podľa predloženej doplnenej situácie C-02).
- K inžinierskym sieťam pre navrhovanú stavbu sme sa vyjadrili v stanoviskách č. 840/22/454 a 1078/23/661, ktoré žiadame dodržať.

◦ **BSK, Úrad BSK, odbor dopravy, stanovisko č. 38247/2023 (4336/2023/PK-138)**

- Predložená projektová dokumentácia rieši návrh apartmánového domu a penziónu situovaného po pravej strane cesty II/590 Malacky - Studienka v smere jej kumulatívneho staničenia v zastavanom území obce Studienka. Dopravná obsluha je navrhnutá na existujúcu miestnu komunikáciu, ktorá je v ckm cca 13,08 dopravne napojená na cestu II/590 existujúcou stykovou križovatkou bez usmernenia.
- K návrhu vodovodu sa tunajší úrad vyjadril stanoviskom č. 16507/2023, 4336/2023/PK-75 zo dňa 22.6.2023.
- Stavba musí byť v súlade s platným Územným plánom obce Studienka.
- S vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia stavby „Apartmánový dom a penzión, Studienka“ súhlasíme.
- Toto stanovisko stráca platnosť, pokiaľ dôjde k zmene v projektovej dokumentácii.

◦ **Obec Studienka, stanovisko k napojeniu na verejnú kanalizáciu**

- Toto stanovisko slúži na účely vydania územného rozhodnutia.
- Obec Studienka v zastúpení starostkou obce Ivonou Hlavenkovou bude súhlasiť firme RMI Finance&Development s. r. o., Sama Tomášika 50, 900 31 Stupava na napojenie sa k jestvujúcej kanalizácii za týchto podmienok:
- Obec Studienka vybuduje zberné nádrže, ktoré budú spĺňať kapacitu vyvážania septikových nádrží do ČOV. V prípade, že firma RMI Finance&Development s. r. o., bude chcieť svoje objekty SO-01 (penzión) a SO-02 (apartmánový dom) napojiť na septiky a ČOV obce Studienka nebude kapacitne spĺňať pripojenie týchto navrhovaných objektov, stavebník si zabezpečí odvoz splaškových vôd (septik) oprávnenou organizáciou do vopred zazmluvnenej ČOV (mimo obce Studienka). Pred podaním žiadosti o stavebné povolenie na navrhované objekty SO-01 (penzión) a SO-02 (apartmánový dom), musí stavebník preukázať spôsob likvidácie budúcich splaškových vôd, doložiť doklad o zazmluvnení oprávnenou organizáciou, alebo pred podaním Stavebného povolenia na navrhované objekty SO-01 (penzión) a SO-02 (apartmánový dom) stavebník požiada obec Studienka a prevádzkovateľa PAVOS vodárenská spoločnosť s.r.o. Malacky o vydanie nového stanoviska ktoré posúdi aktuálne kapacitné možnosti ČOV v obci Studienka a následné napojenie na jestvujúcu kanalizáciu.
- Obec Studienka a prevádzkovateľ ČOV PAVOS vodárenská spoločnosť, s.r.o. Malacky si vyhradzuje právo stanovisko zmeniť, alebo zrušiť.

◦ **Hydromelióracie, š.p., vyjadrenie č. 4503-2/342/2023**

- Po preverení Vašej žiadosti a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že v rámci stavby „APARTMÁNOVÝ DOM A PENZIÓN“, ktorá je na parcelách reg. C-KN č. 1822/3, 1822/2, 1835/10, 1835/8, 1834/2 1826 a na parcelách reg. E-KN č. 833, 834/2, 835/2, 836/2 v k.ú. Studienka nevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.
- Zároveň Vám oznamujeme, že na parcelách reg. C-KN č. 1835/10, 1835/8, 1834/2, 1826 a na parcelách reg. E-KN č. 826, 833, 834/2, 835/2, 836/2 sa nachádza detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom nám neznámeho vlastníka.
- Platnosť tohto vyjadrenia je 2 roky od dátumu vyhotovenia.

OU Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, stanovisko OU-MA-OCDPK-024/011464-002

- Súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na uvedenú stavbu za dodržania podmienky:
 1. dopravné napojenie stavby bude na miestnu komunikáciu, t.j. bez priameho napojenia na cestu H/590 kú. Studienka,
 2. pozdĺž cesty 11/590 žiadame zachovať nespenejú krajinu, násypové teleso a priestor pre chodník,
 3. oplótenie, spevnené plochy a zástavbu realizovať až za týmto priestorom v min. vzdialenosti 5 m od hrany asfaltovej vozovky cesty 11/590
 4. počas prevádzania stavebných prác nesmie byť na ceste 11/590 skladovaný žiaden materiál a ani mechanizmy slúžiace na výstavbu. Stavebnými mechanizmami nesmie prísť k poškodeniu a znečisteniu vozovky,
 5. dodržať technické podmienky správcu cesty SC BSK, Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava

Orange Slovensko, správca PTZ Michlovský s.r.o., vyjadrenie č. BA-3941 2023

- Nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava;
- Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.

OU Malacky, OSŽP – ochrana vôd, stanovisko č. OU-MA-OSŽP-2023/028120-002

- Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 5, ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy v zmysle § 61 vodného zákona preskúmal predloženú dokumentáciu a konštatuje, že navrhovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná pri splnení podmienok:
 - stavebné práce musia byť zrealizované v súlade s vodným zákonom,
 - podľa § 21 ods. 7 vodného zákona pri povoľovaní odberu podzemných vôd (zo studne) je orgán štátnej vodnej správy viazaný hladinou podzemnej vody, ktorá ešte umožňuje trvalo udržateľné využívanie vodných zdrojov a riadnu funkciu vodných útvarov s nimi súvisiacich (treba predložiť posúdenie hydrogeológa),
 - pri povoľovaní odberu podzemných vôd zo studne podľa vodného zákona je orgán štátnej vodnej správy viazaný i ministerstvom schválenou záverečnou správou s výpočtom množstiev podzemnej vody, ak odber z jedného odberného miesta presiahne 15 000 m³ ročne alebo 1250 m³ mesačne,
 - podľa § 12 písm. h) vyhlášky Slovenského banského úradu č. 89/1988 Zb. o racionálnom využívaní výhradných ložísk, o povoľovaní a ohlasovaní banskej činnosti a činnosti vykonávanej bankským spôsobom sa jednotlivito ohlasuje strojové vŕtanie studní s hĺbkou väčšou ako 30 m, pričom podľa § 10 ods. 1 tejto vyhlášky organizácia vykonávajúca danú činnosť ohlasuje bankskú činnosť a činnosť vykonávanú bankským spôsobom obvodnému bankskému úradu,
 - k napojeniu sa areálovej kanalizácie na verejnú kanalizáciu je potrebné súhlasné stanovisko jej vlastníka (prevádzkovateľa) a súhlasné stanovisko vlastníka (prevádzkovateľa) ČOV, do ktorej budú splaškové vody odvádzané,
 - nové lokality môžu byť odkanalizované do ČOV, ktorá ale musí kapacitne a technicky zodpovedať navýšeniu splaškových odpadových vôd, aby ich prečistenie a následné vypúšťanie do recipienta bolo v súlade s vodným zákonom, v prípade, že ČOV svojou

kapacitou nebude zodpovedať ďalšiemu navýšeniu splaškových odpadových vôd, nebude možné na takú ČOV odvádzať splaškové odpadové vody,

- k odvádzaniu vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) do podzemných vôd je potrebné predchádzajúce zisťovanie (hydrogeologický prieskum), či je navrhovaný spôsob odvádzania vôd z povrchového odtoku na predmetnom pozemku z hľadiska ochrany podzemných a povrchových vôd možný,
- pozemky, cez ktoré budú vedené predmetné stavebné objekty musia byť k vodoprávnemu konaniu vysporiadané,
- v zmysle § 27 vodného zákona je na olejový transformátor potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy,
- areálový vodovod, studňa, areálová kanalizácia, areálová dažďová kanalizácia, areálová zaolejovaná kanalizácia, ORL, jazero, dažďová záhrada sú v zmysle vodného zákona vodnou stavbou, na ktoré je potrebné vodoprávne povolenie.
- V zmysle § 73 ods. 17 vodného zákona v znení zákona č. 479/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade s § 140b zákona č. 479/2005 Z.z. sa toto vyjadrenie považuje za záväzné stanovisko. Jeho obsah je pre správny orgán záväzný a bez zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.
- Vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy v zmysle ustanovení vodného zákona a nie je rozhodnutím podľa predpisov v správnom konaní.
- Toto vyjadrenie platí pokiaľ sa nezmenili skutočnosti za ktorých bolo vydané.

◦ **MV SR, ORPZ Malacky, ODI, stanovisko č. ORPZ-MA-ODI-42-138/2023**

- Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Malackách (ďalej len „ODI“) dňa 25.10.2023 prijal od Vás žiadosť o stanovisko k projektu organizácie dopravy, pre účely zriadenia vjazdu „Apartmánový dom a penzión“ na parc. č. 1822/3, 1822/2, 1835/10, 1835/8, 826, 1834/2, 833, 834/2, 835/2, 836/2 1826 reg. „C“ KN k.ú. Studienka
- ODI v zmysle § 3b ods. 4 zákona o pozemných komunikáciách nesúhlasí so zriadením vjazdu na miestnu cestu, nakoľko z doposiaľ zisteného skutkového stavu veci vyplýva, že sa nejedná o napojenie na už existujúcu cestnú komunikáciu, absentuje súhlas vlastníka s napojením a taktiež navrhnutá projektová dokumentácia je v rozpore s STN a TP.
- Uvádzame, že v ďalšom konaní je potrebné podať žiadosť vo veci stanoviska k dočasnému dopravnému značeniu a zvláštnemu užívaniu komunikácie

◦ **Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č.: KPUBA-2023/23450-2/100207/KER zo dňa 22.08.2019**

- podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona súhlasí s umiestnením predmetnej stavby, ktorá sa nenachádza na pamiatkovom území, nedotýka sa národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, s podmienkami:
- Investor/Stavebník oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok stavebných prác.
- Obhliadku na stavbe vykoná pracovník KPÚ BA, vo fáze realizácie skrývky ornice.
- V prípade nepredvídaného archeologického nález stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác v zmysle §40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
- KPÚ BA sa vyjadruje k predloženému zámeru z hľadiska ochrany archeologického kultúrneho dedičstva v prípadoch stavebných zemných prác a neuplatňuje vecne príslušné záujmy na architektúre predmetnej stavby.
- Toto záväzné stanovisko stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje. Je podkladom pre územné a stavebné konanie príslušného stavebného úradu v uvedenej veci.

◦ **Slovak Telekom a.s. – stanovisko a zákres č. 6612324580**

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

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nespĺní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí;
- 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.
- 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.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Prílohy k vyjadreniu: Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa.
- Dôležité upozornenie: Od 1.1.2017: V § 67e ods. 1 zákona c. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa zavádza povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

C) Požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím:

- Požiadavky zosúladienia navrhovanej stavby s okolitým životným prostredím sú uvedené v jednotlivých stanoviskách dotknutých orgánov. Požiadavky na budúce stavby rodinných domov budú definované v samostatných konaniach v rámci, ktorých budú tieto stavby povolené.

D) Iné podmienky:

- Stavebník je povinný projektovú dokumentáciu spracovať v zmysle Stavebného zákona a podmienok uvedených v tomto rozhodnutí a predložiť ju na vyjadrenie dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým účastníkom konania.
- Povoľovanie jednotlivých stavebných objektov je v kompetencii stavebného úradu a špeciálnych stavebných úradov podľa osobitných predpisov.
- Stavebník je povinný spracovať ďalší stupeň dokumentácie v zmysle platných technických noriem právnych predpisov a ostatných predpisov, v súlade so stanoviskami dotknutých orgánov a organizácií, ktoré sú súčasťou územného rozhodnutia
- Investor je oboznámený, že obec v blízkosti navrhovanej stavby prevádzkuje čistiareň odpadových vôd, ktorá môže vplývať prípadným hlukom a zápachom na navrhovanú stavbu.
- Investor požiada obec Studienka ako príslušný cestný správny orgán pred vydaním stavebného povolenia na objekt SO-03 Spevnené plochy a parkovisko o povolenie na vydanie povolenia na zariadenia pripojenia na účelovú komunikáciu. Vzhľadom k tomu, že

pozemok p.č. 818 je v zmysle LV č. 2068 vo vlastníctve Slovenská republika (správca Slovenský pozemkový fond), stavebník zabezpečí pre účely konania cestného správneho orgánu stanovisko správcu pozemku, ktoré bude súčasťou spisu a je podmienkou pre vydanie rozhodnutiu na pripojenie na účelovú komunikáciu a zároveň podmienkou pre konanie špeciálneho stavebného úradu pre začatie stavebného konania pre objekt SO-03 Spevnené plochy a komunikácie. Cestný správny orgán určí podmienky pripojenia na účelovú komunikáciu a špeciálny stavebný úrad tieto podmienky zahrnie do rozhodnutia – stavebného povolenia na objekt SO-03.

E) Požiadavky vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti:

Navrhovaná lokalita v zmysle územného plánu obce Studienka nie je riešená v zóne, kde sú stanovené limity využitia územia prvkami ochrany prírody (ochranné pásmo lesa, chránené územia, prvky MÚSES).

F) Čas platnosti územného rozhodnutia o umiestnení stavby:

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona tri roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

G) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V rámci územného konania o umiestnení stavby neboli podané žiadne pripomienky ani námietky k predloženému návrhu.

Odôvodnenie:

Dňa 28.08.2023 podal navrhovateľ RMI Finance&Development s. r. o., Sama Tomášika 50, Stupava, IČO: 50 121 855, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „APARTMÁNOVÝ DOM A PENZIÓN“, stavebné objekty: SO-01 Penzión; SO-02 Apartmánový dom; SO-03 Spevnené plochy a parkovisko; SO-05 Areálový vodovod; SO-06 Areálová splašková kanalizácia; SO-08 Areálový rozvod slaboprúdu a CCTV; SO-10 Jazero; SO-11 Areálová dažďová kanalizácia; SO-12 Areálová zoalejovaná dažďová kanalizácia; ktorá sa navrhuje umiestniť na pozemkoch KN-C: 1822/3, 1822/2, 1835/10, 1835/8, 1834/2, 1826 a KN-E: 826, 833, 834/2, 835/2, 836/2 v k.ú. Studienka.

Stavba bude umiestnená podľa dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Arch. Victor Becker, B-project spol. s r. o., kpt. Jaroša 27, 927 01 Šaľa.

Podľa §34, ods. 1 stavebného zákona: účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa §34, ods. 2 stavebného zákona: v územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Podľa §14, ods. 1 správneho poriadku: účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté, účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.

Tunajší stavebný úrad oznámil začatie územného konania listom č.j.: SOÚ-St//2023/522-01zo dňa 15.01.2024. Oznámenie bolo vykonané v zmysle § 36 ods. 4 a §42 ods. 2 stavebného zákona oznámené prostredníctvom verejnej vyhlášky. Termín prerokovania návrhu bol stanovený na deň 12.02.2024.

Vzhľadom k nesprávnemu vyveseniu verejnej vyhlášky obcou Studienka (absentujúca strana v zverejnenom oznámení) stavebný úrad oznámil začatie územného konania – zmenu termínu listom

č.j.: SOÚ-St//2023/522-02 zo dňa 05.02.2024. Termín prerokovania návrhu bol stanovený na deň 01.03.2024.

V rámci prerokovania návrhu na územné konanie, ktorého sa uskutočnilo dňa 01.03.2024, sa predmetného konania zúčastnil navrhovateľ, za spoločnosť RMI Finance&Development s. r. o., Sama Tomášika 50, Stupava, IČO: 50 121 855 konateľ spoločnosti pán Peter Remenár a zástupcovia Ministerstva vnútra, Okresného riaditeľstva policajného zboru v Malakách - Okresného dopravného inšpektorátu kpt. Bc. Dušan Malina a npor. Mgr. Hana Kesanová. V konaní prerokovali s investorom opravu/rekonštrukciu účelovej komunikácie, na ktorú sa areálové komunikácie budú napájať. Pozemok pod účelovou komunikáciou je vo vlastníctve SR – Slovenský pozemkový fond (ORPZ ODI Malacky vydalo k zriadeniu vjazdu na predmetnú komunikáciu stanovisko OPRZ-MA-ODI/42-138/20243 zo dňa 06.11.2023. Uviedli, že obec má vydať stanovisko navrhovateľovi, v ktorom ho zaviazne k rekonštrukcii účelovej komunikácie, s termínom dokončenia do doby podania žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia na jednotlivé stavebné objekty v rámci návrhu „Apartmánový dom a penzión“ Rekonštrukcia musí spĺňať minimálne požiadavky podľa platných STN a TP.

V zmysle §1 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, pozemné komunikácie sa rozdeľujú podľa dopravného významu, určenia, a technického vybavenia na:

- a) Diaľnice
- b) cesty
- c) miestne cesty
- d) účelové cesty

V zmysle §3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, miestnu štátnu správu vo veciach miestnych ciest a účelových ciest vykonávajú obce ako prenesený výkon štátnej správy. Obce na miestnych cestách a na účelových cestách určujú použitie dopravných značiek, dopravných zariadení a povoľujú vyhradené parkoviská. Obce v rámci preneseného výkonu štátnej správy prejednávajú priestupky podľa § 22c na úseku miestnych ciest a účelových ciest

V zmysle §3b ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách O pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej cesty na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej cesty na susedné nehnuteľnosti rozhoduje s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán.

V zmysle §3d ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách Účelové cesty sú vo vlastníctve štátu alebo iných právnických osôb alebo fyzických osôb.

V zmysle §3d ods. 5 písm. d) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, Správu pozemných komunikácií vykonávajú ak ide o prejazdne úseky ciest vo vlastníctve obce, o miestne cesty a účelové cesty vo vlastníctve obce – obce, prípadne právnické osoby nimi na tento účel založené alebo zriadené, ak osobitný predpis neustanovuje inak,

V zmysle §3d ods. 5 písm. c) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, Správu pozemných komunikácií vykonávajú ak ide o účelové cesty vo vlastníctve štátu – právnické osoby, ktorým celkom alebo prevažne slúžia,.

Účelová komunikácia na pozemkoch parc. č. 818 a 872 reg. „E“ KN v správe SPF slúži prevažne pre účely obce (v zmysle stanoviska č. OÚ-St./2023/522 zo dňa 04.12.2023) ktorá zabezpečuje pre účely zabezpečenia prístupu k obecnej čistiarni odpadových vôd s.č. 690, p.č. 1851/5 kú. Studienka).

V zmysle TP 08/2013 Prehliadky, údržba a opravy cestných komunikácií, predmetný technický predpis sa nevzťahuje na účelové komunikácie.

STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií v zmysle predmetu normy platí pre projektovanie miestnych komunikácií zahŕňajúcich nové stavby a zmeny existujúcich stavieb v obciach/mestách vo voľnej krajine.

Vzhľadom k tomu, že nie je možné zadefinovať minimálne požiadavky v zmysle stanoviska Ministerstva vnútra – Okresného riaditeľstva policajného zboru v Malackách – Okresný dopravný inšpektorát., čo sa týka minimálnych parametrov prípadnej rekonštrukcie účelovej komunikácie

v zmysle STN alebo TP, nakoľko tieto nepojednávajú o účelových komunikáciách, stavebný úrad pre účely stavebného konania uložil podmienku navrhovateľovi/investorovi podať žiadosť o vydanie stanoviska cestného správneho orgánu, v ktorom obec ako príslušný cestný správny orgán na základe svojich požiadaviek zadefinuje požiadavky voči navrhovateľovi/investorovi predmetnej stavby pred vydaním stavebného povolenia na stavebný objekt SO03-spevnené plochy a parkovisko.

V zmysle ust. §19 ods. 10 vyhlášky 532/2002 podľa ktorého sa pozemné komunikácie musia navrhnuť v súlade so slovenskými technickými normami. Medzi pozemné komunikácie v zmysle Cestného zákona patria aj účelové cesty. S ohľadom na uvedené, cestný správny orgán v zmysle časti D) Iné podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby zadefinuje navrhovateľovi/investorovi požiadavky, ktoré budú zahrnuté do stavebného povolenia v rámci stavebného objektu SO-03.

Podľa § 36, ods. 1 stavebného zákona: Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

Podľa § 36, ods. 2 stavebného zákona: Od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

K predloženému zámeru bolo nariadené ústne prejednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 01.03.2023. Účastníci konania nepodali žiadne pripomienky ani námietky, nariadeného konania sa účastníci konania nezúčastnili.

Podľa § 36, ods. 3 stavebného zákona: Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určení lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

V rámci oznámenia začatia predmetného konania tunajší stavebný úrad oznámil dotknutým orgánom, že svoje námietky môžu uplatniť v rovnakej lehote ako účastníci konania. Žiaden z dotknutých orgánom, ktorému bolo predmetné oznámenie doručené nepožiadalo o predĺženie lehoty na vyjadrenie.

Podľa § 37, ods. 1 stavebného zákona: Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Tunajší stavebný úrad posúdil predložený návrh s platnou územno-plánovacou dokumentáciou obce Studienka v znení prijatých zmien a doplnkov, na základe čoho dospel k záveru, že predložený návrh je v súlade s týmto dokumentom.

Podľa § 37, ods. 2 stavebného zákona: Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Posúdenie predloženého návrhu z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, súladu s technickými požiadavkami na výstavbu, hygienickými a protipožiarными podmienkami, dopravnými podmienkami a podmienkami ochrany prírody a PPF ako aj LPF a pod vykonal tunajší stavebný úrad prostredníctvom stanovísk dotknutých orgánov a porovnaním z územnoplánovacou dokumentáciou mesta Stupava.

Podľa § 37, ods. 3 stavebného zákona: Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Oznámením o začatí predmetného konania boli upovedomené všetky dotknuté orgány a bola im stanovená lehota na podanie pripomienok. Všetky stanoviská boli zosúladené a zapracované do tohto rozhodnutia.

Podľa § 38 stavebného zákona: Ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

Podľa § 42, ods. 1 stavebného zákona: Územné rozhodnutie sa účastníkom oznamuje doručením písomného vyhotovenia.

Podľa § 42, ods. 4 stavebného zákona: Odkladný účinok odvolania proti územnému rozhodnutiu nemožno vylúčiť.

Podľa § 42, ods. 5 stavebného zákona: V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania.

Oznámenie o začatí konania ako aj rozhodnutie je doručované do vlastných rúk so subsidiárnym použitím ustanovenia § 24 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Podľa ustanovenia § 39 stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania.

V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa ustanovenia § 39a ods. 1 a 2 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. V podmienkach na umiestnenie stavby sa okrem požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch.

V územnom konaní sa stavebný úrad sústredil na posúdenie návrhu najmä z hľadísk uvedených v ustanovení § 37 ods. 2 stavebného zákona, predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal aj z hľadiska záujmov, ktoré chránia orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov. Stavebný úrad preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil, že predmetná stavba spĺňa kritériá všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov štátnej správy, ich prípadné podmienky a pripomienky určil stavebný úrad ako podmienky umiestnenia a ich splnenie bude skúmať v stavenom konaní.

Podmienky na umiestnenie stavby sú výsledkom zosúladenia rôznych záujmov v území a s prihliadnutím na budúce účinky stavby v území, najmä z hľadiska ochrany životného prostredia, súladu urbanisticko-architektonického riešenia stavby s okolím, určenia polohy stavby na pozemku aj vo vzťahu k susedným stavbám a výšky stavby.

Ku stavbe sa súhlasne vyjadrili všetky dotknuté orgány a organizácie. Ich podmienky sú zahrnuté vo výroku tohto rozhodnutia a navrhovateľ je povinný ich zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov nevyplývala žiadna pochybnosť

o nepriaznivom vplyve stavby a ani o tom, že by navrhovaná stavba bola v území nevhodnou.

Základným územnoplánovacím dokumentom na miestnej úrovni je územný plán obce. Ten ustanovuje najmä zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v nadväznosti na okolité územie, prípustné, obmedzené a zakázané funkčné využívanie plôch. Umiestňovaná stavba nie je v rozpore so záväznými regulatívmi územného plánu.

Po preskúmaní návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, stavebný úrad dospel k záveru, že návrh poskytoval dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, návrh posúdil z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúmal jeho súlad s príslušným územnoplánovacím podkladom, posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na nevydanie predmetného územného rozhodnutia.

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

Obec Studienka, ako príslušný stavebný úrad, podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh na začatie územného rozhodnutia, spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil návrh s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a na základe skutkového stavu rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 900 Eur podľa zákona č. 145/1995 Zz. o správnych poplatkoch bol zaplatený.

Podľa ustanovenia §4, ods. 2 vyhl. č. 453/2000, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona k územnému rozhodnutiu pripojí stavebný úrad overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy alebo mapový podklad vypracovaný podľa §3, ods. 3 písm. a) vyhlášky. Na základe uvedeného je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia grafická príloha so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na poklade katastrálnej mapy ako aj na podklade mapy určeného operátu.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle §§ 53 a 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, Bratislava. Odvolanie sa podáva písomne na tunajší stavebný úrad (podateľňa Obecného úradu v Studienke).

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným súdom podľa § 244 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

Toto rozhodnutie je v zmysle § 42 stavebného zákona doručené verejnou vyhláškou, preto musí byť podľa § 26 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní vyvesené po dobu 15 dní na Obecnom úrade v Studienke (na úradnej tabuli správneho orgánu) a zároveň spôsobom v mieste obvyklým (internetová stránka obce Studienka – www.obcestudienka.sk). Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia.

Ivona Hlavenková
starostka obce



rozhodnutie bolo vyvesené dňa:

Obec Studienka
Obecný úrad
908 75 Studienka, 364
IČO: 00310042
DIČ: 2021049369

na: internetovej stránke Obce Studienka
www.obecstudienka.sk a na úradnej tabuli Stavebného
úradu Studienke umiestnenej pri budove Obecného
úradu v Studienke, 908 75 Studienka č. 364.

rozhodnutie bolo zvesené dňa: z:

internetovej stránky Obce Studienka
www.obecstudienka.sk a na úradnej tabuli Stavebného
úradu Studienka umiestnenej pri budove Obecného
úradu v Studienke, 908 75 Studienka č. 364.

Prílohy: situácia na podklade katastrálnej mapy

Doručuje sa:

Navrhovateľ:

1. RMI Finance&Development s. r. o., Sama Tomášika 50, 900 31 Stupava (IČO: 50 121 855)

– doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky

Osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,

2. Lenka Remenárová, Martinčekova 782/15, Bratislava – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
3. Ing. Jozefa Krúpová, Silvánska 459/7, 841 04 Bratislava – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
4. Mária Smoláriková, Studienka č. 258, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
5. Ing. Eva Trokanová, Kalinčiakova 115/4, 831 04 Bratislava – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
6. Jana Horváthová, Borovicová 1077/19, 900 55 Lozorno – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
7. Pavol Kimlíčka, Studienka č. 536, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
8. Bc. Věroslav Orgoň, Martina Rázusa 2779/21, 901 01 Malacky – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
9. Slovenská republika – Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
10. Peter Remenár, Sama Tomášika 50, 900 31 Stupava – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
11. Daniel Cocher, Studienka 517, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
12. Barbora Cocherová, Studienka 517, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
13. Dagmar Velčická, Matejkova 3028/14, Bratislava – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
14. Veronika Vicenová, Rohožník č. 385/2, 908 36 Rohožník – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
15. Ľubomír Bilka, Studienka č. 619, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
16. Viera Jurkáčková, Kostolište č. 284, 900 62 Kostolište – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
17. Elena Vaneková, Studienka č. 435, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
18. Eva Hruzová, Studienka č. 544, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
19. Emília Melichárová, Studienka č. 121, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
20. Vlasta Kratochvílová, Studienka č. 254, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
21. Viera Pútková, Štúrova 1499/98, 901 01 Malacky – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
22. Ľubomír Orgoň, Slovinská 1590/3, 905 01 Senica – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
23. Anna Stolárová, Záhorácka 1932/45, 901 01 Malacky – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
24. Anton Orgoň, Bělotín č. 261, 75 64 Bělotín, Česká republika – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
25. Milan Orgoň, Studienka č. 358, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
26. Róbert Orgoň, Studienka č. 357, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
27. Veronika Vicenová, Studienka, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
28. Mária Holíčová, Studienka č. 585, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
29. Lenka Hollá, Závod č. 145, 908 72 Závod – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
30. Peter Studenič, Studienka č. 336, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
31. Ján Havlík, Ľudovíta Fuulu 277/14, 901 01 Malacky – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
32. Dušan Havlík, Štúrova 2492/159, 901 01 Malacky – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
33. Ľubomír Havlík, Kuchyňa č. 479, 900 52 Kuchyňa – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
34. Iveta Romanová, Štúrova 2229/133, 901 01 Malacky – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
35. Gabriela Stachovičová, Hodžova 5653/11, 901 01 Malacky – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
36. Anna Omámiková, Štefánikova 309/15, 059 21 Svit – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
37. Rozália Štefeková,, V kútoch 93/1, 906 38 Rohožník – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
38. Emília Karšayová, Avanárska 265/19, 906 38 Rohožník – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
39. Helena Mlynarovičová, Sološnica č. 311, 906 37 Sološnica – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
40. Magdalena Kňazovičová, Lachova 1610/35, 851 03 Bratislava – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
41. Jozefína Hrebeňová, Nová 2824/43 901 01 Malacky – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
42. Anna Demeterová, Plavecký Štvrtok č. 49, 900 68 Plavecký Štvrtok – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
43. Ivan Orgoň, Veľké Leváre č. 1016, 908 73 Veľké Leváre – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
44. Miroslav Orgoň, Studienka č. 656, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
45. Michal Horváth v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
46. Patrik Horváth, Studienka č. 535, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
47. Štefan Nízky, Cesta mládeže č. 2452/6, 901 01 Malacky – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
48. Mária Žilavá, Studienka č. 334, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
49. Ing. Pavol Moric, Slávičie údolie 22, 811 02 Bratislava – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
50. Štefan Slezák v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
51. Ingrid Nízka, Studienka č. 142, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
52. Ľudovít Koporec, Jacovce č. 433, 955 03 Jacovce – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
53. Róbert Koporec, Studienka č. 271, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
54. Anna Vrabecová, Závod č. 732, 908 72 Závod – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky

55. Jaroslava Vrbatovičová, Závod č. 857, 908 72 Závod – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
56. Pavol Hruz, Závod č. 41, 908 72 Závod – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
57. František Hruz, Závod č. 887, 908 72 Závod – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
58. Agnesa Koporcová, Studienka č. 275, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
59. Jozef Pikálek, Láb č. 414, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
60. Miluška Dufeková, Studienka č. 48, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
61. Ing. Ofga Holubčíková, Chočská 1531/11, 026 01 Dolný Kubín – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
62. BOS-POR AGRO s.r.o., Húšky 60, 908 79 Borský Svätý Jur – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
63. Mária Šlosárová v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
64. Helena Orgoňová v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
65. Štefan Orgoň v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
66. Mária Nagyová, Krajinská 27, Bratislava – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
67. Mária Zajacpová, Malé Leváre 18, 908 74 Malé Leváre – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
68. Vlastimil Durčák, Studienka č. 320, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
69. Eva Durčáková, Studienka č. 320, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
70. Jozef Žilavý, Sekule č. 382 – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
71. Ofga Místecká, Malé Leváre 460, 908 74 Malé Leváre – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
72. Marián Nízky, Studienka č. 617, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
73. Marián Šafránek Továrénská 2935/21, 901 01 Malacky – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
74. Jana Šafránková, Továrénská 2935/21, 901 01 Malacky – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
75. Mária Nízka, Studienka č. 268, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
76. Ján Koporec, Studienka č. 268, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
77. Ján Kratochvíl v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
78. Anna Kratochvílová v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
79. Mária Kratochvílová v správe Slovenský pozemk. fond, Búdkova 36, Bratislava – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
80. Peter Jankovič, Záhorská 1930/23, 901 01 Malacky – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
81. Ernest Pullmann, Tranovského 2183/37, 841 02 Bratislava – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
82. Lýdia Kočová, Bernoláková 2422/34, 901 01 Malacky – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
83. Viliam Janča, Studienka č. 666, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
84. Jana Gašparová, Mansveta Oľšovského 200/7, 901 01 Malacky – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
85. Eva Koporcová v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
86. Anna Vargová, Lazaretská 34, 811 09 Bratislava – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
87. Vít Orgoň, Moravské bránice č. 161, 664 64 Moravské Bránice, Česká republika – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky

projektant

88. Ing. Arch. Victor Becker, B-project spol. s r. o., kpt. Jaroša 27, 927 01 Šaľa – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
- Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a správcovia inžinierskych sietí:**
89. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
 90. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, Bratislava
 91. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava
 92. Obec Studienka, Studienka 364, 908 75 Studienka
 93. OÚ Malacky, OSŽP – ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, Malacky
 94. OÚ Malacky, Pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, Malacky
 95. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o žp, odpadové hospodárstvo, Záhorácka 2942/60A, Malacky
 96. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o žp, ochrana vôd, Záhorácka 2942/60A, Malacky
 97. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, Malacky
 98. Okresný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Zámocká 5, Malacky
 99. Úrad BSK, odbor dopravy, Sabinovská 16, Bratislava
 100. Správa ciest BSK, Čučoriekova 6, 827 12 Bratislava
 101. RUVZ Bratislava, Ružinovská S, 820 09 Bratislava
 102. MO SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
 103. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
 104. SR – Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava
 105. ORZH v Malackách, Legionárska 6, 901 01 Malacky
 106. MV SR, ORPZ v MA, ODI, Zámocká 5, Malacky
 107. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, Bratislava
 108. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, Bratislava – Podunajské Biskupice

109.PAVOS Vodárenská spoločnosť, Veľkomoravská 16, 901 01 Malacky
110.2x tu

