

**O B E C   G A J A R Y**  
Obecný úrad Gajary, Hlavná 67, 900 61 Gajary

SÚ-2026/115-02

Gajary, 29.07.2026

**ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE**  
( VEREJNÁ VYHLÁŠKA )

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

**r o z h o d n u t i e   o   s t a v e b n o m   z á m e r e**

*ID stavby:* **268026**  
*názov stavby:* **„KULTÚRNY DOM“**  
*v členení:* **SO 01 KULTÚRNY DOM**  
*Doplnkový objekt:* T1 – požiarna nádrž  
T2 – parkovacie miesta a prístupová komunikácia  
T3 – betónová spevnená plocha  
*miesto stavby:* **Okres Malacky, Obec Studienka, Studienka č. 223**  
*stavebné pozemky:* **na pozemkoch parcelné č. 1020 CKN, 1019/6 CKN, 648/12 EKN**  
*stavebník:* **Obec Studienka, Studienka č. 364, 908 75 Studienka, IČO: 00310042**  
(ďalej len "stavebník")  
*vlastník stavby:* ako stavebník  
*identifikačný kód stavby:* **1241 – budova pre kultúru**  
*typ stavby:* samostatná stavba, rekonštrukcia  
*charakter stavby:* budova, rekonštrukcia, trvalá stavba  
*druh stavby podľa LV:* 16 Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria)  
*účel stavby:* rekonštrukcia stavby  
*stupeň projektovej dokumentácie:* Projekt stavby  
*právny vzťah k pozemkom:* vlastník podľa LV č. 905  
*generálny projektant:* YUMA PRO s.r.o, Bodrocká 19, 821 07 Bratislava  
*zodp. projektant:* Ing. Michal Žiška, Studenohorská 9, 841 03 Bratislava, (4905\*I1)  
*identifikačné údaje dokumentácie:* stavebný zámer a projekt stavby  
dátum vypracovania: 07/2026 revízia 02  
*spôsob zhotovenia:* dodávateľky  
*zoznam účastníkov konania:* podľa rozdeľovníka v rozhodnutí

**Súlad s územným plánom:**

Navrhovaná stavba "KULTÚRNY DOM", je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie obce Studienka v znení prijatých zmien a doplnkov. Stavba sa nachádza vo funkčnej ploche "Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry".

**Preukázanie vlastníckeho práva alebo iného práva k pozemku a k stavbám podľa ustanovenia § 29 ods. 1 nového stavebného zákona:**

Stavebný úrad vychádza z verejných listín, platných údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, na ktoré platí prezumpcia správnosti, pokiaľ nie je preukázaný opak. Stavebný úrad pri konaní je takýmito listinami viazaný a nie je oprávnený ich spochybňovať. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti, pozemku parc. č. 1020 CKN k.ú. Studienka a pozemku parc. č. 648/12 reg. EKN k.ú. Studienka je preukázané zápisom na liste vlastníctva č. 905.

Stavebný úrad vychádza z verejných listín, platných údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, na ktoré platí prezumpcia správnosti, pokiaľ nie je preukázaný opak. Stavebný úrad pri konaní je takýmto listinami viazaný a nie je oprávnený ich spochybňovať.

*Podľa ustanovenia § 70 ods. 1 katastrálneho zákona hodnovernosť a záväznosť údajov katastra údaje katastra uvedené v ustanovení § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.*

#### **Údaje zo zisťovacieho konania:**

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

#### **Opatrenie na susednom pozemku podľa § 46 zákona č. 25/2025 Z. z.:**

Nie sú potrebné

Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie (stavebný zámer a projekt stavby), ktorú vypracoval YUMA PRO s.r.o, Bodrocká 19, 821 07 Bratislava, zodp. projektant Ing. Michal Žiška, Studenohorská 9, 841 03 Bratislava, č. op.: 4905\*11. Správu o prerokovaní stavebného zámeru vypracoval: stavebník - Ivona Hlavenková, starostka obce Studienka.

#### **Podrobné údaje o stavbe:**

Momentálne sa stavebný objekt v existujúcom stave využíva hlavne ako skladový priestor, pričom v minulosti sa hlavná časť objektu využíval na spoločenské akcie, vedľajšie priestory sa využívali na viacero funkcií (chovateľské potreby, stavebniny a pod.). Projektová dokumentácia rieši komplexnú renováciu objektu za novým účelom celého objektu ako spoločenský objekt v obci – Kultúrny dom.

V rámci projektu budú vykonané búracie práce, odstránenia celej existujúcej strešnej konštrukcie, ktorá je už v nevyhovujúcom, až kritickom technickom stave a odstránenie celej dvojpodlažnej prístavby na južnej časti objektu. Nové stavebné konštrukcie budú pozostávať hlavne z:

- novej dvojpodlažnej prístavby v južnej časti pre vybudovanie sociálneho zázemia objektu a samostatnej spoločenskej miestnosti pre menšie akcie. Túto prístavbu navrhujeme ako murovanú z obvodových murovaných stien z keramických tehál hrúbky 300mm zateplené izoláciou z minerálnej vlny hrúbky 200mm. Stredné nosné a deliace steny budú z rovnakej materiálnej bázy – keramické tvarovky. Stropná doska na úrovni 2. N.P sa navrhuje ako železobetónová monolitická doska hrúbky 200mm
- z kompletnej novej strešnej konštrukcie. V rámci realizácie tejto konštrukcie sa vyhotoví aj nový železobetónový veniec, ktorý „stiahne“ aj existujúce obvodové steny ako také a zároveň aj existujúce obvodové steny s novonavrhovanými stenami.

Strešná konštrukcia bude drevená s výplňovou izoláciou z minerálnej vlny. Strešná krytina sa navrhuje betónová, alternatívne keramická ťažká krytina.

Popis objektu po rekonštrukcii – navrhovaný stav:

Objekt je samostatne stojaca stavba, čiastočne podpivničená, dvojpodlažná, zastrešená šikmou strechou. Pôdorys objektu je pravidelný, v tvare spojených obdĺžnikov, o max. pôdorysných rozmeroch 30,640 m x 13,480 m. max. výška stavby bude +8,171 m od ± 0,000 (podlaha I. NP) = 199,470 m n.m. (BpV).

Stavba je navrhovaná s dispozičným riešením:

1.PP: chodba, technická miestnosť

1.NP: zádverie, hlavná sála, šatňa, pódium, chodba, sklad, kuchynka, WC ženy, WC pre imobilných, WC muži

2. NP: spoločenská miestnosť

Odstupové vzdialenosti navrhovanej stavby ( z pohľadu vstupu do objektu): bez zmeny

Doplnkový objekt

T1 – požiarne nádrž

- Požiarne nádrž bude slúžiť ako umelý zdroj požiarnej vody
- Bude realizovaná ako podzemná, prefabrikovaná stavba.
- Prístup po spevnenej ploche T1, v skladbe:
  - zámková dlažba 80 mm
  - zhutnené štrkové lôžko, frakcia 4/8 50 mm
  - zhutnené štrkové lôžko, frakcia makadam frakcia 8/16 150 mm
  - rastlý terén

- prístupová komunikácia o šírke minimálne 3 m. Únosnosť prístupovej komunikácie na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN.
- Čerpacie miesto pre hasičskú techniku o rozmeroch najmenej 8 x 5 m, musí byť vzdialené maximálne 5 m od požiarnej nádrže.
- Miesto určené pre hasičskú techniku na odber vody z požiarnej nádrže musí byť označené zvislou dopravnou značkou ZÁKAZ STÁTIA.
- Požiarňa nádrž musí byť označená tabuľkou s nápisom POŽIARNA NÁDRŽ s objemom 14 m<sup>3</sup>, s výdatnosťou litrov za sekundu (l.s<sup>-1</sup>) a nasávacou výškou na desatinu metra v súlade s STN 73 6639.
- Požiarňa nádrž musí byť zabezpečená proti neoprávnenému vstupu osôb.
- Stropy nádrže chránené proti nadmernému zaťaženiu napr. osadenie zábran proti vjazdu automobilov. Dno požiarnej nádrže musí byť vyspádované do zbernej nádrže.
- Dno, resp. najnižšia hladina vody pri odčerpaní objemu 14 m<sup>3</sup> nesmie byť nižšie ako 5500 mm pod úroveň čerpaceho miesta. Maximálna dĺžka sacieho vedenia je 10 m. Veľkosť otvoru pre sacie vedenie musí byť minimálne 300 x 300 mm. Odberné miesto, resp. vývod z požiarnej nádrže je umiestnený mimo požiarne nebezpečný priestor stavby.

#### T2 – parkovacie miesta a prístupová komunikácia

- pre objekt je navrhnutých 6 parkovacích miest (z toho 1 parkovacie miesto pre zdravotne ťažko postihnutých
- skladba:
  - liaty betón 150 mm
  - zhutnené štrkové lôžko, frakcia 4/8 50 mm
  - zhutnené štrkové lôžko, frakcia makadam frakcia 8/16 150 mm
  - rastlý terén

#### T3 – betónová spevnená plocha

- skladba:
  - železobetónová monolitická základová doska hr. 250 mm
  - zhutnené štrkové lôžko, frakcia 4/8 50 mm
  - zhutnené štrkové lôžko, frakcia makadam frakcia 8/16 150 mm
  - rastlý terén

#### **Dopravné napojenie:**

Stavba je dopravne napojená na existujúcu miestnu komunikáciu v lokalite, na pozemku 648/12 EKN k.ú. Studienka. Statická doprava je zabezpečená na vlastnom pozemku stavebníka.

#### **Prípojenie stavby na siete technického vybavenia**

Prípojky inžinierskych sietí sú existujúce, v rámci rekonštrukcie objektu budú zrekonštruované nasledovne:

- vodovodná prípojka PE D63 (DN50) cez existujúcu vodomernú šachtu, dĺžka 2,0 m
- kanalizačná prípojka (splašková) existujúca, s napojením na verejnú kanalizáciu, DN 150;
- prípojka elektrická NN – Jestvujúci stavba je napojená vzdušnou prípojkou z jestvujúceho podporného bodu obce, verejného rozvodu Západoslovenskej distribučnej, a.s.. Daná prípojka bude demontovaná a nahradená novo projektovanou. Jestvujúci elektromer sa nahradí novo projektovanou elektromerovou rozvodnicou.
- plynová prípojka – existujúce plynová prípojka bude odstránená, objekt bude bez plynofikácie
- kanalizácia dažďová - dažďové vody zo strechy objektu sa odvádzajú do vsakovacieho systému na pozemku investora, prostredníctvom dažďovej kanalizácie PVC DN 150 do vsakovacieho zariadenia BOX SX 5,6 x 3,2 x 0,66 m.

Architektonické riešenie spočíva v optimalizácii dispozičného riešenia pre stanovený účel a funkciu stavby centrum voľného času. Jednotlivé architektonické zásahy:

- vytvorenie samostatnej centrálnej časti sociálneho zázemia v južnej časti objektu
- vytvorenie samostatného zádveria
- vytvorenie samostatnej spoločenskej miestnosti na úrovni 2.N.P. nad sociálnou časťou na úrovni 1.N.P. Táto časť môže slúžiť na menšie akcie (rodinné oslavy a pod) pre počet návštevníkov 20 – 30
- vytvorenie samostatnej prestrešenej terasy v južnej časti objektu
- vytvorenie novej strešnej konštrukcie s jednotným tvarom

#### **Stavebnotechnické riešenie stavby:**

- základy:
  - Zakladanie sa navrhuje formou kombinácie základových pásov a nadzákladového muriva z debniacich tvárnic DT 30. Pásky aj nadzákladové murivá z DT tvárnic budú vystužené konštrukčnou výstužou oceľou triedy BSt 500;

- Základová železobetónová monolitická podkladová doska hrúbky 150 mm vystužená sieťovinou
- Ø8mm, rozmer oka 150/150 mm.
- zvislé nosné konštrukcie:
  - Zvislá nosná konštrukcia pristavovanej časti je navrhovaná ako murovaná z keramických tvaroviek. Murivo bude murované na systémové malty.
- vodorovné nosné konštrukcie:
  - Stropná konštrukcia dvojpodlažnej časti nad 1.NP je navrhnutá ako železobetónový monolitický strop hrúbky 180 mm. Doska je riešená ako bezprievlaková v miestach obvodových otvorov sa zrealizujú obvodové prievlaky, ktoré budú zároveň tvoriť vence dosky.
  - Ostatné vodorovné konštrukcie budú tvoriť prekklady v nenosných priečkach nad dvernými otvormi a nad rozdeľovačom podlahového vykurovania, ktoré budú systémové podľa vybraného výrobcu keramických tvaroviek
- schodisko: železobetónová monolitická konštrukcia, kotvené do dosky na 2.NP a do základovej dosky
- komínové teleso: neuvažuje sa
- výplne otvorov:
  - okná plastové s izolačným trojsklom
  - presklené steny hliníkové zasklené izolačným trojsklom
  - vonkajšie dvere hliníkové bezpečnostné
  - vnútorné dvere drevené do obložkových zárubní
- vykurovanie: teplovodné s núteným obehom, zdroj tepla 2x tepelné čerpadlo vzduch-voda,; príprava teplej vody v zásobníku TV; vetvy vykurovacích okruhov: klasické vykurovanie, podlahové vykurovanie, okruh TV
- Vzduchotechnika a chladenie:
  - Zariadenie č. 1 – Vetranie hlavnej sály: Vetranie bude nútené. Prívod a odvod vzduchu zabezpečí vzduchotechnická jednotka v exteriérovom prevedení, jednotka bude vybavená doskovým rekuperátorom, reverzibilným priamym výparníkom dvojokruhovým, sústavou filtrov a ventilátormi.
  - Zariadenie č. 2 - Vetranie spoločenskej miestnosti bude nútené. Prívod a odvod vzduchu zabezpečí vzduchotechnická jednotka vo vnútornom prevedení, jednotka bude vybavená rotačným rekuperátorom, elektrickým ohrievačom, sústavou filtrov a ventilátormi.
  - Zariadenie č.3 – Chladenie hlavnej sály: bude zabezpečené VRV systémom. Zdrojom chladu bude kondenzačná jednotka referenčný typ: Daikin RXYA14A.
  - Zariadenie č.4 - Chladenie spoločenskej miestnosti: je navrhované split systémom. V spoloč. miestnosti bude pod stropom osadená kazetová jednotka referenčný typ: Daikin FCAG 125, prepojená s kondenzačnou jednotkou referenčný typ: AZAS125MY izolovaným Cu potrubím s komunikačnou kabelážou.
  - Zariadenie č. 5 – Vetranie hygieny, šatne a skladu: bude nútené – podtlakové. Odvod vzduchu z riešených priestorov bude odsávacími radiálnymi ventilátormi s časovým dobehom a spätnou klapkou, ktoré budú dopojené vzduchotechnickým flexibilným potrubím na stupačky odvodu vzduchu ukončené na streche objektu výfukovými strieškami.
  - Zariadenie č. 6 – Vetranie technických miestností: Technické miestnosti budú vetrané nútene. Každá bude vetraná dvojicou ventilátorov, jeden zabezpečí nútený prívod vzduchu, druhý zabezpečí nútený odvod vzduchu. Čerstvý vzduch bude nasávaný z vonkajšieho prostredia cez nasávaciu mriežku.
  - Zariadenie č.7 – Odvod vzduchu od digestora: Ako príprava pre dopojenie digestora v kuchynke 1.07 bude inštalované spiro potrubie, ukončené v priestore spätnou klapkou. Potrubie bude v šachte vyvedené nad strechu objektu a ukončené výfukovou strieškou.
- Fotovoltaický zdroj (FVZ):
  - solárne fotovoltaičné panely) s menovitým výkonom 16,92 kW budú umiestnené na streche riešeného objektu. FVZ bude vyrobenú elektrickú energiu dodávať pre vlastnú spotrebu budovy + bateriové úložisko a prebytky cez elektromer do verejnej siete . Elektromer je umiestnený v rozvádzači RE.
- Úpravy povrchov:
  - vonkajšie – tenkovrstvá silikátová omietka;
  - vnútorné – vápennocementové omietky s náterom,
  - priestory so sociálnymi zariadeniami spolu s keramickým obkladom

**Záväzné stanoviská a záväzné vyjadrenia dotknutých orgánov a vyjadrenia dotknutých právnických osôb, uplatnených v konaní:** Sú súhlasné s podmienkami.

1. **Obec Studienka, ako dotknutý orgán územného plánovania, záväzné stanovisko č.: OÚ-2026/1-ZS zo dňa 01.04.2026**
  - Obec Studienka ako príslušný dotknutý orgán územného plánovania podľa § 24 ods. 4 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (Zákon o územnom plánovaní),

v spojení § 21 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), vydáva podľa § 24 ods. 8 a §24a ods. 1 písm. a) 1. zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (Zákon o územnom plánovaní) v súlade § 8 vyhlášky č. 60/2025 Z.z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby súhlasné záväzné stanovisko bez pripomienok, v rozsahu: Názov stavby: KULTÚRNY DOM; Členenie stavby: SO 01 Kultúrny dom; Doplnkové objekty: T1 – požiarna nádrž; T2 – parkovacie miesta a prístupová komunikácia; T3 – betónová spevnená plocha; Prípojky IS

- Obec Studienka posúdila a vyhodnotila predloženú projektovú dokumentáciu podľa § 24 ods. 1 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (Zákon o územnom plánovaní) predloženú projektovú dokumentáciu k stavebnému zámeru. Predložená projektová dokumentácia k stavebnému zámeru a overeniu projektu stavby v rozsahu vyššie uvedených stavebných objektov, na pozemkoch reg. CKN, parc. č.: 1020 CKN, 648/12 EKN, kat. úz. Studienka, ID stavby 268026, identifikačný kód stavby 1241 – budova pre kultúru, vypracovaná 07/2026 (rev. 02), generálny projektant: YUMA PRO s.r.o, Bodrocká 19, 821 07 Bratislava, zodp. projektant: Ing. Michal Žiška, Studenohorská 9, 841 03 Bratislava, (4905\*I1) je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia v zmysle platného Územného plánu obce (ÚPN-O).

## 2. **Obec Studienka, CSO, cestný správny orgán, záväzné stanovisko č. OÚ-2026/1-CSO**

- Navrhovaná stavba na pozemku sa dopravne napája na miestnu komunikáciu v k.ú. Studienka, na pozemku parc. č. 648/12 EKN k.ú. Studienka vo vlastníctve Obce Studienka, Studienka č. 364, 908 75 Studienka (IČO: 00310042).
- Obec Studienka ako príslušný cestný správny orgán súhlasí s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere na predmetnú stavbu bez pripomienok.
- **Záväzné stanovisko zároveň nahrádza posúdenie nasledovných stupňov dokumentácie a to overovaciu doložku súladu, nakoľko záväzné stanovisko je súhlasné bez pripomienok.**
- Platnosť tohto záväzného stanoviska je 2 roky odo dňa vydania.

## 3. **Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky záväzné stanovisko č.: OU-MA-OSZP-2026/027871-003**

- Podmienky:
  1. V prípade, že v objekte bol zaznamenaný výskyt netopierov je potrebné zachovať ochranu počas zimovania a zdržiavania sa jedincov v objekte počas zimnej hibernácie až do definitívneho vytesnenia kolónie netopierov oprávnenou osobou (zástupca CHKO Záhorie, Bratislavské regionálne ochrannárske združenie). Je nevyhnutné zabezpečiť také riešenie, pri ktorom nedôjde k usmrteniu a zániku úkrytov týchto zákonom chránených živočíchov. Netopiere sú na úkryty v stavebných objektoch dlhodobo viazané a využívajú ich celoročne.
  2. Žiadame použiť také technické riešenie, ktoré by zabránilo usmrčovaniu chránených živočíchov a zachovanie existujúcich úkrytov v stavebných objektoch (podkrovia, vetracie otvory a pod.).
  3. Ak sa existujúce úkryty, hniezdiská nachádzajú na miestach, kde je ich zachovanie problematické, žiadame použiť také technické riešenie, ktoré v dostatočnom rozsahu nahradí ich stratu.
  4. Vzhľadom na potrebu ochrany životných podmienok chránených druhov vtákov a netopierov je potrebné predchádzať zásahom, ktorými by mohlo dochádzať k ich ohrozeniu alebo usmrteniu a k likvidácii ich biotopov.
  5. Stavebník požiada Správu CHKO Záhorie, Plavecký Štvrtok č. 173 o posúdenie výskytu chránených druhov živočíchov a ich biotopov v objekte. Z hľadiska náročnosti vykonávania dodatočných opatrení je pre stavebníkov výhodnejšie prispôsobiť časový harmonogram stavby horeuvedeným podmienkam a použiť vhodné technické riešenie už pri plánovaní stavby, ako zanedbať problematiku ochrany chránených druhov živočíchov a riešiť ju až počas realizácie stavby alebo po jej ukončení.
- Z hľadiska náročnosti vykonávania dodatočných opatrení je pre stavebníkov výhodnejšie prispôsobiť časový harmonogram stavby horeuvedeným podmienkam a použiť vhodné technické riešenie už pri plánovaní stavby, ako zanedbať problematiku ochrany chránených druhov živočíchov a riešiť ju až počas realizácie stavby alebo po jej ukončení.
- Upozornenie:
  - Podľa § 4 zákona je každý pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu, poškodzovaniu a ničeniu.
  - Podľa § 35 ods. 1 zákona je chráneného živočícha zakázané:

- a) zbierať alebo úmyselne poškodzovať alebo ničiť vajcia chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli vo voľnej prírode alebo držať ich vrátane prázdnych vajec,
  - b) odstraňovať alebo úmyselne poškodzovať alebo ničiť hniezda chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli,
  - c) poškodzovať alebo ničiť miesta rozmnožovania alebo miesta odpočinku chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli.
- 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.
- Za predpokladu rešpektovania podmienok a upozornení z hľadiska ochrany prírody a krajiny Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie nemá námietky na realizáciu stavebného zámery: „Centrum voľného času Studienka“.
  - Podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona orgán ochrany prírody, ktorý je dotknutým orgánom v konaniach podľa osobitných predpisov vo veciach ochrany prírody a krajiny nežiada byť dotknutým orgánom v procese overovania projektu stavby.
  - V zmysle § 103 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a v súlade s § 21 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) 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. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších ostávajú vydaním tohto vyjadrenia nedotknuté. Podľa § 82 ods. 12 zákona o ochrane prírody a krajiny orgán ochrany prírody určuje platnosť tohto záväzného stanoviska 2 roky.
4. **Ministerstvo obrany SR, Námestie Gen. Viesta 11694/2 832 47 Bratislava – záväzné stanovisko č.: SEMal-EL 13/2-9-2768/2026**
- Záver k posudzovanej projektovej dokumentácii: súhlas
  - Údaje o platnosti: 2 roky od dátumu vydania záväzného stanoviska
  - záväzné stanovisko nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa Stavebného zákona
5. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 4813/8, 820 09 Bratislava, záväzné stanovisko č.: RÚVZBA/OHŽPaZ/4624/8360/2026**
- podľa § 13 odsek 3 písm. c) zák. č. 355/2007 Z. z. v spojení s § 21 ods. 3 písm. a) a ods. 6 zák. č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon sa súhlasí so stavebným zámerom stavby ID: 268026 – „Centrum voľného času Studienka“, parc. č. 1020 v k. ú. Studienka, členenie stavby podľa účelu: 1241, zodpovedný projektant YUMA PRO s. r. o., oprávnená osoba Ing. Michal Žiška, č. osvedčenia 4905\*II, projektová dokumentácia „Centrum voľného času Studienka“ z 11/2025
  - Tnajší úrad si nevyhradzuje posúdenie projektu stavby doložkou súladu.
6. **Okresné riaditeľstvo policajného zboru, Okresný dopravný inšpektorát, Zámocká 5, 901 01 Malacky – vyjadrenie č. ORPZ-MA-ODI-2026/003623-002**
- Preskúmaním predloženej žiadosti dospel ODI k záveru, že vydaním stanoviska v rámci stavebného konania by postupoval nad rámec svojich oprávnení.
  - V ďalšom konaní je potrebné požiadať ODI o vydanie stanoviska k zriadeniu/ úprave vjazdu, pripojenia v zmysle § 3b ods. 4 zák. č. 135/1961 zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov, ak sa v konaní o pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdu nebude rozhodovať v súvislosti s umiestnením stavby, využitím územia alebo stavebnom zámere
7. **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Malackách, Legionárska 882, 901 01 Malacky, záväzné stanovisko č. ORHZ-MA1-2025/000366-003**
- Vydáva záväzné stanovisko súhlasné s predloženým riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby.
  - Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho pre nasledujúce stupne dokumentácie podľa Stavebného zákona a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou žiadame ho predložiť pri prerokovaní projektu stavby.
  - Okresné riaditeľstvo v intenciách ustanovenia § 21 ods. 4 Stavebného zákona si uplatňuje oprávnenie v podobe posúdenia riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby v projekte stavby a vydania doložky súladu k predloženému riešeniu protipožiarnej bezpečnosti predmetnej stavby.
8. **Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava, záväzné stanovisko č. Z-PUSR-025472/2026**
- podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona vydáva toto záväzné stanovisko k stavebnému zámeru podľa § 21 ods. 3 písm. a) Zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon KPU Bratislava z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom súhlasí s projektovou dokumentáciou Centrum voľného času Studienka, miesto stavby/obec Studienka, ulica Studienka 223, pozemky parc. č. 1020, 1019/6,648/12, k.ú. Studienka, okres Malacky (ďalej len „stavba“), žiadateľ Robert Mračko, Rybník 6A0/43,906 38 Rohožník, zastupujúci

investora/stavebníka, ktorým je Obec Studienka, 908 75 Studienka364, IČO: 00310042, stupeň PD SP, zodp. projektant Ing. Michal Ziška, dátum vypracovania november 2025, ktorá sa nedotýka kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a nenachádza sa na pamiatkovom území, pri dodržaní nasledovnej podmienky:

- v prípade archeologického nálezu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPU Bratislava a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. KPU Bratislava týmto záväzným stanoviskom nahrádza záväzné stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie.
  - KPU Bratislava si nevyhradzuje vydať doložku súladu.
9. **SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, Bratislava, záväzné vyjadrenie č. TD/NS/O094/2026/Šč**
- DV dosahu stavby sa nachádzajú tieto plynerenské zariadenia:
  - STL1 plynovod STL PNB0kPa DN32 – prípojka  
pričom ochranné a bezpečnostné pásma týchto plynárenských zariadení stanovuje §79 a §80 Zákona o energetike.
  - Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia/umiestnenia technologického objektu, (ďalej len „Orientačné znázornenie“) je prílohou tohto záväzného vyjadrenia.
  - Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytýčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia a/alebo realizácie stavby a/alebo výkonu iných činností.
- Všeobecné podmienky:
- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom Online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) [časť E-služby),
  - v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytýčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
  - stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.snp-distribucia.sk](http://www.snp-distribucia.sk) [časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €,
  - stavebník prác je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
  - stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
  - stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“ plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“ plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatnosťou, 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 záväzného vyjadrenia,
  - v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
  - vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
  - ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasýpaním výkopu zástupcu SPP-D (p. ZURBOLA Ondrej, email: [ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk](mailto:ondrej.zurbola@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 prevádzkovateľa,

- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
  - stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklapy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
  - každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
  - stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 906 01,
  - stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
  - stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
  - v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti a zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,
  - v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,
- Osobitné podmienky:
- Toto záväzné vyjadrenie zároveň nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D pre posúdenie projektu stavby podľa Stavebného zákona.
- Upozornenie:
- Orientačne nie je možné samostatne, t.j. bez tohto záväzného vyjadrenia, použiť.
  - Upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon.
  - Toto záväzné vyjadrenie reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.
  - Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto záväzného vyjadrenia, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.
  - Záväzné vyjadrenie a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že žiadosť o vydanie Rozhodnutia o stavebnom zámere bude podaná stavebnému úradu najneskôr do 4. 3. 2027, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového záväzného vyjadrenia.
  - SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto záväzné vyjadrenie zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto záväzného vyjadrenia vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto záväzné vyjadrenie vydané.
10. **Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, záväzné vyjadrenie č. CD 7234/2026**
- Záver: Súhlas s posudzovanou dokumentáciou
  - Lehota platnosti: 12 mesiacov od dátumu vydania tohto vyjadrenia
  - Posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie: Spoločnosť Západoslovenská distribučná si vyhradzuje vydať doložku súladu podľa § 24 ods. 2 a 4 stavebného zákona a stanovisko k dočasnému užívaniu stavby podľa § 69 stavebného zákona, ak o také užívanie žiadateľ požiada.
  - Predchádzajúce záväzné vyjadrenia: Záväzné vyjadrenie nahrádza predchádzajúce vyjadrenia k dokumentácii k stavbe, ak boli vydané, a to z dôvodu, že nastala zmena posudzovaných skutočností (najmä zmena projektovej dokumentácie, situácie v území a možností pripojenia k sieti technického vybavenia územia ).
  - Typ konania pred stavebným úradom: Stavebný zámer
  - Možnosti pripojenia k distribučnej sústave: Stavbu možno pripojiť k distribučnej sústave. V dosahu miesta stavby sa nachádza distribučná sústava. Stavba je pripojená k distribučnej sieti EIC 24ZZS2151576000Q. Potrebne podať žiadosť o zmenu spôsobu pripojenia. <https://www.zsdis.sk/Uvod/Podnikatelia/Zmenapripojenia/Zmena-technickych-podmienok#Krok-A>
  - Možnosti pripojenia k elektronickej komunikačnej sieti: Stavbu nemožno pripojiť k EKS.
  - Ďalšie informácie: Projekt stavby, ak je jeho predmetom elektroenergetické zariadenie alebo elektrické vedenie, musí byť vypracovaný v súlade s dokumentami spoločnosti Západoslovenská distribučná, ktoré sú zverejnené na <https://www.zsdis.sk/Uvod/Spolocnost/Dokumenty/Predpisy-prevadzkovateľa> (najmä Technické podmienky

prevádzkovateľa sústavy, Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie, Zásady plánovania sústav VN a NN) a zverejnené na <https://www.zsdis.sk/Uvod/Spolocnost/Dokumenty/Standardy-projektovaje-dokumentacie>.

- Ak sa v dosahu miesta stavby nachádza podzemné elektrické vedenie alebo vedenie elektronickej komunikačnej siete, pred začatím stavebných prác, je potrebné elektrické vedenie a vedenie elektronickej komunikačnej siete zakresliť a vytýčiť. Službu vytyčovania káblov VVN, VN, NN je možné objednať elektronicky cez ZSDIS e-Shop. Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny spoločnosti Západoslovenská distribučná.
  - Žiadateľ je povinný rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. podľa § 43 zákona o energetike a dbať na to, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo ohrozeniu ich prevádzky.
  - 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.
  - O konzultáciu technického riešenia budúceho pripojenia stavby môžete požiadať prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti: <https://www.diportal.sk/eziadosti/#/ziadost/ziadostokonzultaciupd/uvod-devkonpd?ziadatel=podnikatel>.
  - Ak máte záujem o vysvetlenie procesu zabezpečenia zmluvného vzťahu a spôsobu vysporiadania majetkovoprávných vzťahov k pozemkom dotknutým výstavbou elektrických vedení a elektroenergetických zariadení, môžete vyplniť kontaktný formulár: Kontaktný formulár pre developerov - Západoslovenská distribučná, a. s.
  - Projekt stavby, ak je jeho predmetom elektronická komunikačná sieť alebo telekomunikačné zariadenie umiestnené na fyzickej infraštruktúre alebo v blízkosti distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, musí byť vypracovaný v súlade s dokumentami spoločnosti Západoslovenská distribučná, ktoré sú zverejnené na <https://www.zsdis.sk/Uvod/Spolocnost/Dokumenty/Predpisy-prevadzkovateľa> (najmä Optické siete na VN a NN vedeniach a v súbehu s káblami v zemi).
  - Žiadateľ je povinný rešpektovať ochranné pásmo elektronickej komunikačnej siete podľa § 23 zákona o elektronických komunikáciách a dbať na to, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo ohrozeniu ich prevádzky.
  - Ak sa v dosahu miesta stavby nachádza podzemné vedenie elektronickej komunikačnej siete, pred začatím stavebných prác je potrebné vedenie elektronickej komunikačnej siete zakresliť a vytýčiť. Žiadosť o vytýčenie elektrického vedenia je možné podať e-mailom: [zakresytelco@zsdis.sk](mailto:zakresytelco@zsdis.sk).
11. **Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s., Prešovská ul. č.48, 826 48 Bratislava, záväzné vyjadrenie č.: 006321/2026/JL**
- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
  - Z hľadiska BVS k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujímate nasledovné stanovisko:
  - K stavebnému zámeru pre stavbu: „Centrum voľného času Studienka“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
  - K búracím prácam nemáme námietky, ak budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
    - Nad verejnými vodohospodárskymi zariadeniami a v ich pásme ochrany je neprípustné zriaďovať skládky vybúraného materiálu.
  - Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a technickými podmienkami zariadenia a odstránenia vodovodnej prípojky v podmienkach BVS, a.s. a Technickými podmienkami pripojenia nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zariadenia a odstránenia kanalizačnej prípojky v podmienkach BVS, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).
  - Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a technické podmienky zariadenia a odstránenia vodovodnej prípojky v podmienkach BVS, a.s. a TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu a technické podmienky zariadenia a odstránenia kanalizačnej prípojky v podmienkach BVS, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk).

- Vlastník vodovodnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou prípojkou. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
- oriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.
- A. Zásobovanie vodou
- S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou cez existujúcu vodovodnú prípojku súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
  - a) Vodovodná prípojka:
    1. Ak existujúca vodovodná prípojka, prípadne jej časť nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
    2. Na vodovodnej prípojke nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
    3. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodnej prípojky.
    4. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody
  - b) Vodomerná šachta:
    1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodoměr. Vodoměr je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
    2. Vodomerná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
    3. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
    4. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
    5. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.
- K areálovým rozvodom vody sa nevyjadrujeme, nakoľko sa netýkajú zariadení verejného vodovodu, ktoré prevádzkuje BVS.
- B. Požiarne zabezpečenie stavby
- K zabezpečeniu potreby požiarnej vody pre navrhovaný objekt „Centrum voľného času Studienka“ nemáme námietky.
- Dovoľujeme si Vás upozorniť, že primárnou funkciou verejného vodovodu je hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou za účelom zabezpečenia ich základných zdravotných, pitných a iných potrieb. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarny vodovod.
- BVS v prípade požiaru nemôže garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak na vodovodnej sieti. Minimálny pretlak vo verejnom vodovode garantuje divízia distribúcie vody v zmysle zákona 442/2002 Z. z. , § 10 , ods. 3 a vyhlášky MŽP SR 684/2006 Z. z. , § 2 , ods. 14, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizáciách.
- C. Odvádzanie odpadových vôd
- V Studienke, v predmetnej lokalite, BVS neprevádzkuje verejnú kanalizáciu, o stanovisko k napojeniu na miestnu kanalizačnú sieť je potrebné požiadať vlastníka týchto rozvodov.
- S odvádzaním vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsakovacieho systému na pozemku investora nemáme námietky.
- BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.
- Vyjadrenie BVS je platné jeden rok.
- Po strate platnosti vyjadrenia podľa predchádzajúcej vety je žiadateľ povinný požiadať o nové vyjadrenie.
- 12. **Slovak TELEKOM a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, vyjadrenie č. 26/261928**
  - Súhlasné bez podmienok.
- 13. **Slovak TELEKOM a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, vyjadrenie č. 6612606277**
  - Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
  - Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto 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: Marián Párovský, marian.parovsky@telekom.sk, +421 34 6512662
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. iadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel,, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
7. Prílohy k vyjadreniu: • Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa.

#### Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. **Stavenisko sa vymedzuje** na stavebných pozemkoch uvedených vo výroku rozhodnutia, iné pozemky sa nebudú využívať ako stavenisko. Stavenisko má byť vytvorené v súlade s ustanoveniami § 6 stavebného zákona a § 13 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a nariadenia vlády č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a iných súvisiacich právnych predpisov.
2. Stavba bude uskutočnená podľa overeného projektu stavby, ktorý vypracoval projektant YUMA PRO s.r.o, Bodrocká 19, 821 07 Bratislava, zodp. projektant: Ing. Michal Žiška, Studenohorská 9, 841 03 Bratislava, (4905\*11). Projektant stavby v zmysle § 35 ods. 5 stavebného zákona zodpovedá za komplexnosť, úplnosť a vecnú správnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť. Prípadné zmeny stavby, alebo zmeny v spôsobe užívania stavby, nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho rozhodnutia stavebného úradu.
3. Stavebník je povinný zabezpečiť **vytýčenie stavby oprávnenou osobou** v súlade s § 42 stavebného zákona. Vytýčenie priestorovej polohy musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby. Doklady o vytýčení stavby je potrebné predložiť stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
4. Stavebník je povinný zabezpečiť **vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov** pred začatím stavebných prác.
5. Stavebník je povinný v zmysle § 6 a §38 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
6. Vykonanie kontrolnej prehliadky stavby: kontrolná prehliadka nie je určená.
7. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb.
8. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy a použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ust. zák. č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
9. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
10. V prípade, že sa pri uskutočňovaní stavebných prác nájde predmet, ktorý môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavebník zabezpečí, aby stavbyvedúci bezodkladne:
  - a) prerušil stavebné práce, ktoré by mohli nález ohroziť,
  - b) ohlásil nález príslušnému krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadil sa ich pokynmi,
  - c) vykonal nevyhnutné opatrenia na ochranu nálezu až do jeho odborného posúdenia,

- d) zaznamenal do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení,
- e) oznámil nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu
11. Pri uskutočňovaní a užívaní stavby sa musí dbať na ochranu životného prostredia aj tým, že stavebník nesmie nadmernými negatívnymi vplyvmi obťažovať okolie stavby, napr. prácou v noci, hlukom, prašnosťou, zápachmi, vibráciami a pod. Pri realizácii stavby nesmie dôjsť k znečisťovaniu komunikácií. V prípade znečistenia verejnej komunikácie je zhotoviteľ povinný zabezpečiť jej okamžité očistenie.
  12. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby pri realizácii stavby boli použité stavebné výrobky, vhodné na použitie v stavbe podľa § 19 ods. 2 stavebného zákona.
  13. Stavebník je povinný podľa § 30 ods. 3 stavebného zákona **pred začatím stavebných prác oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby** a odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby, právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a pozemky na zariadenie staveniska. v súlade s § 30 ods. 3 písm. a) stavebného zákona.
  14. Stavebník je povinný v súlade s § 60 ods. 1 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby.
  15. O priebehu realizácie stavby je stavbyvedúci povinný viesť stavebný denník podľa § 39 stavebného zákona a v rozsahu § 6 ods. 7 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. Stavebný denník zaznamenáva priebeh uskutočňovania stavebných prác počas celej doby zhotovovania stavby, dôležité údaje o časovom postupe prác a ich kvalite, odchýlky vykonávaných prác od dokumentácie stavby a ich zdôvodnenie, údaje o vykonaní kontrolnej prehliadky stavby, údaje o vykonaní štátneho stavebného dohľadu a zápisy ostatných oprávnených účastníkov výstavby.
  16. Stavba bude uskutočňovaná **dodávateľsky**.
  17. **Stavba bude dokončená najneskôr do troch rokov odo dňa vydania overovacej doložky projektu stavby.**
  18. Stavebník je povinný pri realizácii predmetnej stavby dbať na to, aby svojou stavebnou činnosťou nezasahoval do práv a právom chránených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností, hlavne nadmerným hlukom, prachom a zbytočnou prevádzkou stavebných mechanizmov.
  19. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka. Ak by nastala skutočnosť vylučujúca uskladňovanie materiálu tak, ako je to vyššie uvedené, tunajší úrad zaväzuje stavebníka pred uskladnením materiálu vyžiadať si súhlas vlastníkov pozemku.
  20. Stavebník je povinný počas realizácie stavby nakladať s odpadmi zo stavebných činností v súlade s ust. § 99 ods. 1 písm. b) bodov 1, 2, 3, 5, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
  21. V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými by sa zmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery je stavebník povinný vopred požiadať o vydanie povolenia príslušný stavebný úrad.
  22. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného osvedčenia (§67 stavebného zákona), o ktoré musí stavebník požiadať stavebný úrad podľa § 66 stavebného zákona, pred jej uvedením do trvalého užívania

#### **Námietky účastníkov konania:**

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

#### **Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:**

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

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

#### **Nadobudnutie oprávnenia na realizáciu stavby podľa stavebného zákona:**

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

## Odôvodnenie

Dňa 01.03.2026 bola na obec Gajary, ako príslušnému stavebnému úradu, doručená žiadosť o vydanie stavebného zámeru na stavbu: „Centrum Voľného času“. Stavebník následne predložil projekt stavby so zmenou názvu stavby, ostatné údaje, účel stavby, členenie stavby, charakter stavby, druh stavby, ako aj parametre, rozsah prác a ďalšie zostali nezmenené. Nový názov stavby je „KULTÚRNY DOM“, V členení: SO 01 KULTÚRNY DOM; Doplnkový objekt: T1 – požiarna nádrž; T2 – parkovacie miesta a prístupová komunikácia; T3 – betónová spevnená plocha; ID stavby: 268026.

V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere. Stavebník v konaní predložil nasledovné doklady: projektovú dokumentáciu stavby a citované záväzné stanoviská:

- Obec Studienka, ako dotknutý orgán územného plánovania, záväzné stanovisko č.: OÚ-2026/1-ZS zo dňa 01.04.2026
- Obec Studienka, CSO, cestný správny orgán, záväzné stanovisko č. OÚ-2026/1-CSO
- Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky záväzné stanovisko č.: OU-MA-OSZP-2026/027871-003
- Ministerstvo obrany SR, Námestie Gen. Viesta 11694/2 832 47 Bratislava – záväzné stanovisko č.: SEMal-EL 13/2-9-2768/2026
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 4813/8, 820 09 Bratislava, záväzné stanovisko č.: RÚVZBA/OHŽPaZ/4624/8360/2026
- Okresné riaditeľstvo policajného zboru, Okresný dopravný inšpektorát, Zámocká 5, 901 01 Malacky – vyjadrenie č. ORPZ-MA-ODI-2026/003623-002
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Malackách, Legionárska 882, 901 01 Malacky, záväzné stanovisko č. ORHZ-MA1-2025/000366-003
- Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava, záväzné stanovisko č. Z-PUSR-025472/2026
- SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, Bratislava, záväzné vyjadrenie č. TD/NS/O094/2026/Šč
- Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, záväzné vyjadrenie č. CD 7234/2026
- Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s., Prešovská ul. č.48, 826 48 Bratislava, záväzné vyjadrenie č.: 006321/2026/JL
- Slovak TELEKOM a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, vyjadrenie č. 26/261928
- Slovak TELEKOM a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, vyjadrenie č. 6612606277

**Odôvodnenie rozhodnutia o námietke účastníka konania:** V konaní neboli vznesené žiadne námietky ani pripomienky účastníkov konania.

V zmysle ust. § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

V zmysle ust. § 3 ods. 2 správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

V zmysle ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmiernu vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

V zmysle ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

V zmysle ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

V zmysle ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

V zmysle ust. § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Po preskúmaní predložených dokladov stavebný úrad zistil, že predložená žiadosť je dostatočným podkladom pre jeho posúdenie a oznámil dňa 07.04.2026 začatie konania o stavebnom zámere známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie. Zároveň určil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby uplatniť svoje návrhy, pripomienky, námietky a práva a právom chránené záujmy. V stanovenej lehote neboli podané žiadne návrhy, pripomienky, námietky.

Oznámenie o začatí konania o stavebnom zámere bolo vykonané podľa § 51 ods. 1,2 a 3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon v spojení s § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok. Stavebnému úradu neboli doručené žiadne námietky ani pripomienky účastníkov konania.

Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebný zámer z hľadísk uvedených v § 57 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami vyhlášky č. 60/2025 Z.z., posúdil vyjadrenia dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb a zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad na základe predložených dokladov posúdil súlad textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom rozhodnutia o stavebnom zámere a podmienkami dotknutých orgánov zo záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb k stavebnému zámeru a súlad s osobitným predpisom. Stavba je v súlade s platným územným plánom obce Gajary, v znení zmien a doplnkov..

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov požadovaných osobitnými predpismi a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

#### **Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov podľa §4 ods. 1 nebol vybraný.

**Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.**

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

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované do vlastných rúk podľa § 24 a nasl. správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona.

#### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s §53 a § 54 správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – odvolanie sa podáva na stavebný úrad - Obec Gajary, so sídlom Hlavná 67, 900 61 Gajary, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 64A, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

**Ing. Martin Rybecký**  
starosta obce

***Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 51 ods. 3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Gajary a súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.***

Vyvesené dňa : .....

Zvesené dňa : .....

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca  
Obec .....

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca  
Obec .....

***Doručuje sa:***

1. Obec Studienka, Studienka č. 364, 908 75 Studienka – 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:***

1. Obec Studienka – so žiadosťou o vyvesenie tohto rozhodnutia
2. Vlastníci pozemkov a stavieb v kat. území Studienka, pozemky CKN parc. č.: 1019/6, 1019/5 – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
3. Vlastníci pozemkov a stavieb v kat. území Studienka, pozemky EKN parc. č.: 648/12, 747, 746, 745/2, 745/1, 744, 743, 742, 741, 740, 739, 738, 737, 736 – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
4. YUMA PRO s.r.o, Bodrocká 19, 821 07 Bratislava – projektant – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky

***Dotknuté orgány a organizácie:***

5. Obec Studienka, Studienka č. 364, 908 75 Studienka
  - Cestný správny orgán
  - Orgán územného plánovania
  - Správca verejnej kanalizácie
6. OÚ Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, Záhorácka 2942/60, 901 01 Malacky
  - ochrana prírody a krajiny
  - odpadové hospodárstvo
  - odbor krízového riadenia
7. RUVZ Bratislava, Ružinovská 8, 82 09 Bratislava
8. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
9. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
10. SPP-distribúcia, a.s., Plátenická 2, 821 09 Bratislava
11. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, Bratislava
12. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Nám. gen. Viesta 2, 832 47 Bratislava
13. Ministerstvo vnútra SR, Okresné riaditeľstvo policajného zboru, ODI, Zámocká 5, 901 01 Malacky
14. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Malackách, Legionárska 882, 901 01 Malacky
15. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, Bratislava
16. 2x spis