

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

č.j. SÚ-2026/73-02

Studienka, 10.08.2026

ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE
(VEREJNÁ VYHLÁŠKA)

Obec Studienka, 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, 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 toto

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: **nepridelené**
názov stavby: **„Dvojdom Karlovská“**
v členení: **SO.03 Dvojdom Karlovská, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka (žumpa), elektrická prípojka**
identifikačný kód: **1112 jednobytový budova**
miesto stavby: **okres Malacký, obe Studienka, lokalita Závrstie,**
stavebné pozemky: **pozemok CKN, parcelné číslo 390/9 (orná pôda o celkovej výmere 1783 m²)**
katastrálne územie: **Studienka**
pre stavebníka: **Mgr. Barbora Karlovská, Demänovská dolina č. 505, 031 01 Demänovská dolina (ďalej len „stavebník“)**
vlastník pozemku: **ako stavebník**
typ stavby: **samostatná stavba**
charakter stavby: **budova, novostavba, jednoduchá stavba, trvalá stavba**
účel stavby: **Bývanie**
projektant: **DJS architecture, s.r.o., Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava, IČO: 45 485 623**
zodp. projektant: **Ing. arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, Bratislava, autoriz. architekt, *1865 AA***
identifikačné údaje dokumentácie: **stupeň PD stavebný zámer a projekt stavby, dátum 11/ 2025**

Stavebný zámer je schválený presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby z novembra 2025, vypracovanej oprávnenou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je spoločnosť DJS architecture, s.r.o., Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava, IČO: 45 485 623, zodpovedným projektantom Ing. arch. Daniel Szabó, autorizovaný architekt, *1865 AA*.

ZOZNAM ÚČASTNÍKOV KONANIA:

1. Barbora Karlovská, Demänovská dolina č. 505, 031 01 Demänovská dolina
2. Viera Kopčová, Robotnícka 493/61, 900 66 Vysoká pri Morave
3. Jozef Šebesta, Cesta Mládeže 5060/5, 901 01 Malacký
4. Peter Šebesta, Gajary č. 1195, 900 61 Gajary
5. Jana Čepková, Plavecký Štvrtok 119, 900 68 Plavecký Štvrtok
6. Ľuboš Jurovátý, Partizánska 1084/31, 901 01 Malacký
7. Alena Marcinovýchová, R. Dilonga 2446/61, 901 01 Malacký
8. Monika Jurovátá, Talinská 2386/1, 040 12 Košice
9. Mária Kusalová, Trnavská cesta 12, 821 08 Bratislava
10. Gabriela Orlíková r. Hrúzová, zomr. v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
11. Rudolf Hrúz v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
12. Jozefína Malá r. Hrúzová v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
13. Pavol Hrúz v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
14. Ján Hrúz v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava

15. Ing. Tomáš Šereda, Nová 346/19, 919 43 Cífer
16. Stanislava Mládeková, Studienka č. 208, 908 75 Studienka
17. Obec Studienka, Studienka č. 364, 908 75 Studienka
18. Ing. Dušan Prokop, Malacká 428/65, 906 38 Rohožník
19. Jana Prokopová, Malacká 428/65, 906 38 Rohožník
20. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
21. DJS architecture, s. r. o., Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava – projektant

Posúdenie z hľadiska územného plánu:

Súlad s územným plánom bol potvrdený záväzným stanoviskom č.j.: OÚ-2025/354-ZS zo dňa 03.11.2025. Obec Studienka v zmysle ustanovenia § 21 ods. 5 Stavebného zákona a ustanovenia § 24a ods. 1 písm. a) bod. 1 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní.

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. 390/9 CKN k.ú. Studienka je preukázané zápisom na liste vlastníctva č. 3430.

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

PODROBNÉ ÚDAJE O STAVBE:

SO.03 Dvojdom Karlovská, prípojky na inžinierske siete (elektrická, kanalizačná – žumpa, vodovodná) Dvojdom je dvojpodlažný, nepodpivničený, zastrešený šikmou pultovou strechou. Stavba je murovaná. Max. pôdorysné rozmery stavby sú 10,50 m x 12,00 m, max. výška stavby 8,00 m. Rodinný dom obsahuje jednu 3-izbovú a jednu 4 – izbovú bytovú jednotku.

Odstupové vzdialenosti z uličného pohľadu (od navrhovanej účelovej komunikácie) na pozemok sú:

-
- Čelná stena min 13,300 od prístupovej spevnenej plochy na pozemku stavebníka, a zároveň 79,083 m od hranice s pozemkom parc. č.: 648/12 reg. „E“ KN k.ú. Studienka (účelová komunikácia);
- Pravá bočná stena min. 3,687 m od hranice s pozemkom parc. č.: 1175/1 reg. „E“ KN k.ú. Studienka;
- Ľavá bočná stena min. 2,00 m od hranice s hranice s pozemkom parc. č.: 1179/1 reg. „C“ KN k.ú. Studienka;
- Zadná stena min. 2,50-3,00 m od hranice s pozemkom parc. č.: 390/4 CKN k.ú. Studienka

Stavebnotechnické riešenie stavby:

Základové konštrukcie:

- základový rošt zo základových pásov o priereze 600 mm x 600 mm z prostého betónu, stĺpy na terase založené na základových pätkách 1100 mm x 1100 mm, výšky 750 mm;
- základové konštrukcie budú uložené v nezámrznej hĺbke;
- základové pásy navýšené jedným radom DT o šírke 250 mm a lebo 300 mm;
- na tvárniciach uložená základová doska hr. 150 mm, železobetónová, vystužená betonárskou oceľou KY 14-8,0/8,0 mm, oko 150/150 mm;

Zvislé nosné konštrukcie:

- obvodové steny murované, porobetónové tvárnice ZTONG P2-400 hr. 300 mm na tenkovrstvú maltu, prvý rad založený na základacej malte s pevnosťou v tlaku 10 MPa;
- vnútorné nosné steny z porobetónových tvárník YTONG P-550 hr. 250 mm na tenkovrstvú maltu;
- stĺpy na terase domu zhotovené z betónových debniacich tvárník, vystužené betonárskou oceľou;

Vodorovné nosné konštrukcie:

- Strop: nad 1. NP monolitický železobetónový; nad 2. NP bude tvorený konštrukciou pultovej strechy(krokv), na ktoré bude zavesený podhľad SDK;
- Konštrukciu stropného podhľadu tvorí roštová zavesená podkonštrukcia z oceľových CD/UD profilov + krokvové závesy a SDK dosky, nad tým vzduchová medzera, parozábrana, zateplenie minerálnou vlnou hr. min. 360 mm;
- Strešná konštrukcia bude uložená na železobetónovom venci 250 mm x 250 mm

Vnútorné priečky:

- Z porobetónových tvárnic YTONG P-2-500 hrúbky 150 mm na tenkovrstvú maltu ;

Konštrukcia strechy:

- Klasický drevený krov, typ strechy pultový, krytina falcovaný plech uložená na plný drevený záklop;

Výplňové konštrukcie:

- V dome sú navrhnuté plastové okna zasklené izolačným trojsklom;
- Okná budú opatrené parapetnými doskami ;
- Francúzske okná na . NP budú opatrené zábradlím do výšky 1000 mm s bezpečnostným zábradlím;
- Vnútorne dvere sú drevené osadené v drevených obložkových zárubniach

Komín:

- V rodinnom dome sa bude nachádzať 2x systémový komín na tuhé palivo, typ Schiedel Stabil 160, s výškou 6,365 m; komín s priechodom na odvod spalín Ø 200 mm.

Schodisko:

- Objekt je dvojpodlažný, vnútorné jednoramenné schodisko typu U, 17 stupňov výšky 180 mm, šírka ramena 900 mm, opatrené madlom/zábradlím (výška 1000 mm). Konštrukcia schodiska je monolitická ŽB konštrukcia;

Komínové teleso:

- Odvod spalín z navrhovanej krbovej vložky je komínovým systémom SCHIEDEL UNI 200 (trojvrstvový) 360 mm x 360 mm

Vykurovanie:

- Hlavný zdroj: Tepelné čerpadlo;
- Doplnkové: krbová vložka na pevné palivo KRATKI LUCY 12 s max. menovitým výkonom 15 kW;

Úpravy povrchov:

- Podlahy: laminátové parkety, keramický obklad;
- Steny: VPC omietka, keramický obklad;
- Fasáda: škrabaná tenkovrstvá fasádna omietka na silikónovej báze;

Tepelné izolácie:

- Fasáda bude zateplená kontaktným zatepl'ovacím systém hr. 160 mm;
- Sokle zateplené XPS bez priznania soklovej časti;
- Stropné konštrukcie minerálna vlna 400 mm;
- Podlahy polystyrén XPS100 o hrúbke 240 mm (2x120 mm)

Hydroizolácie

- Spodná stavba bude izolovaná oxidovaným asfaltovým pásom proti zemnej vlhkosti;
- Strecha bude izolovaná strešnou fóliou;

Spevnené plochy

Spevné plochy zabezpečujú prístup k rodinnému domu, pričom návrh rešpektuje podmienky územného plánu obce s navrhovanou komunikáciou – nadradeným komunikačným systémom prechádzajúcim dotknutým pozemkom (funkčná plocha VPS 2).

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

Zastavaná plocha RD i115:	142,9 m ²	Zastavaná plocha RD i110:	144,7 m ²
Zastavaná plocha RD 2 bj	126,0 m ²	Zastavaná plocha celkom:	413,6 m ²
Spevnené plochy – celkom	659,65 m ²	Zelené plochy celkom:	551,75 m ²
Zastavaná plocha v %	25,40%	Zelené plochy v %:	33,90%

Počet nadzemných podlaží RD i115:	1
Počet podzemných podlaží RD i115:	0
Počet nadzemných podlaží RD i110:	1
Počet podzemných podlaží RD i110:	0
Počet nadzemných podlaží Dvojdom:	1
Počet podzemných podlaží Dvojdom:	0

Dopravné napojenie:

Navrhovaný dom je dopravne napojený spevnenými plochami a navrhovanou účelovou komunikáciou na miestnu komunikáciu v lokalite. Statická doprava bude zabezpečená parkovacími miestami na pozemku investora. Statická doprava je navrhnutá s tromi parkovacími stáťami v súlade s požiadavkami stanovenými normou STN736110 a STN736058.

Pripojenie stavby na sieť technického vybavenia

Prípojky inžinierskych sietí budú vybudované k pozemku stavebníka, p.č. 390/9 CKN v zmysle požiadaviek správcov sietí - vodovodná prípojka s napojením na verejný vodovod, kanalizačná prípojka s napojením na navrhovanú nepriepustnú žumpu na pozemku stavebníka, elektrická prípojka s napojením na verejný rozvod elektrickej energie. Odvodnenie strechy bude riešené s odvedením výlučne na pozemku stavebníka, do vsakovacích blokov.

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.

Záväzné stanoviska dotknutých orgánov a vyjadrenia dotknutých právnických osôb:

1. Obec Studienka, orgán územného plánovania, záväzné stanovisko č. OÚ-2025/354-ZS
 - Obec Studienka ako príslušný orgán územného plánovania po posúdení predloženého stavebného zámeru konštatuje, že stavebný zámer / stavba SO.01 Rodinný dom RD i115, SO.02 Rodinný dom RD i110, SO.03 Dvojdom a SO.04 Spevnené plochy na pozemku reg. „E“ KN, parc.č. 1178 k.ú. Studienka sú v súlade so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie obce Studienka, ktorá bola prijatá na rokovaní obecného zastupiteľstva dňa 26.04.2007 a Zmien a doplnkov č. 2, ktoré boli prijaté na rokovaní obecného zastupiteľstva dňa 14.09.2023 uznesením č. 37/2023.
 - Na základe uvedeného obec Studienka súhlasí s predloženým zámerom a projektovou dokumentáciou stavby pre vydanie stanoviska bez pripomienok.
2. Obec Studienka, cestný správny orgán, záväzné stanovisko č. OÚ-584/71-CSO
 - Navrhovaná stavba na pozemku p.č. 390/9 CKN k.ú. Studienka sa dopravne napája na účelovú nespevnenú komunikáciu v k.ú. Studienka, na pozemku parc. č. 648/512 EKN k.ú. Studienka vo vlastníctve Obce Studienka, Studienka č. 364, 908 75 Studienka (IČO: 00310042).
 - Na základe platného územného plánu je nutné lokalitu dopravne napojiť miestnou komunikáciou, ktoré bude zaradená do siete miestnych komunikácií. V zmysle §2 ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. „...Plánovanie, prípravu a výstavbu ciest a miestnych komunikácií vo vlastníctve obcí zabezpečujú obce...“.
 - Obec Studienka súhlasí s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere na predmetnú stavbu za podmienky, že pred vydaním kolaudačného osvedčenia na predmetnú stavbu stavebník a/alebo budúci užívateľ stavby zabezpečí v spolupráci s obcou Studienka, dopravné napojenie lokality prostredníctvom miestnej komunikácie. Nakoľko vyvolanou investíciou v súvislosti s realizáciou stavby „SO 01 Rodinný dom i115, SO 02 Rodinný dom i110, SO 03 Dvojdom Karlovská“ na pozemku parc. č.: 390/9 CKN ; k. ú. Studienka je realizácia miestnej komunikácie, náklady spojené s projektovou prípravou a realizáciou stavby bude znášať stavebník uvedenej stavby, vo svojom mene, na vlastné náklady a pred vydaním kolaudačného osvedčenia na predmetné stavby komunikáciu odovzdá do správy a majetku obce Studienka. Zároveň stavebník zabezpečí vybudovanie areálovej komunikácie pre dopravné napojenie navrhovaných rodinných domov.
3. Obec Studienka, záväzné stanovisko č. OÚ-2026/585/71-MZZO
 - ako dotknutý orgán ochrany životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle § 17 ods. 1 písm. c/ zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší vydáva toto záväzné stanovisko a súhlasí s umiestnením nových malých zdrojov znečisťovania ovzdušia v rámci konania o stavebnom zámere, na stavbu/stavebný zámer: „SO 01 Rodinný dom i115, SO 02 Rodinný dom i110, SO 03 Dvojdom Karlovská“, na pozemku parc. č. 390/9 CKN v k.ú. Studienka, nasledovne :
 1. SO 01 Rodinný dom i115:
 - 1 ks krbová vložka na pevné palivo KRATKI LUCY 12 s max. menovitým výkonom 15 kW. Odvod spalín z krbovej vložky bude realizovaný dymovodom vyústeným do prieduchového komínového telesa vedeného cez strechu podľa predloženej projektovej dokumentácie. Umiestnenie dymovodu a jeho zaústenie do komína nad hrebeňom strechy musí byť realizované tak, aby spĺňalo podmienky zabezpečenia rozptylu emisii znečisťujúcich látok, vypúšťaných z výduchov zariadení na spaľovanie palív, vrátane rešpektovania požiadaviek na zabezpečenie rozptylu emisii znečisťujúcich látok pre nové zdroje, uvedených v prílohe č. 6 vyhlášky MPŽPRR SR č. 356/2010 Z. z., v znení neskorších predpisov. Komín bude realizovaný ako jedno-prieduchový, komínový systém SCHIEDEL UNI 200 (trojvrstvý), o vonkajších rozmeroch 360 x 360 mm, komín s prieduchom na odvod spalín Ø 200mm. Komínové teleso a zdroj tepla budú umiestnené v miestnosti č. 1.04 obývacia izba.

2. SO 02 Rodinný dom i110

- 1 ks krbová vložka na pevné palivo KRATKI LUCY 12 s max. menovitým výkonom 15 kW. Odvod spalín z krbovej vložky bude realizovaný dymovodom vyústeným do prieduchového komínového telesa vedeného cez strechu podľa predloženej projektovej dokumentácie. Umiestnenie dymovodu a jeho zaústenie do komína nad hrebeňom strechy musí byť realizované tak, aby spĺňalo podmienky zabezpečenia rozptylu emisii znečisťujúcich látok, vypúšťaných z výduchov zariadení na spaľovanie palív, vrátane rešpektovania požiadaviek na zabezpečenie rozptylu emisii znečisťujúcich látok pre nové zdroje, uvedených v prílohe č. 6 vyhlášky MPŽPRR SR č. 356/2010 Z. z., v znení neskorších predpisov. Komín bude realizovaný ako jedno-prieduchový, komínový systém SCHIEDEL UNI 200 (trojvrstvý), o vonkajších rozmeroch 360 x 360 mm, komín s prieduchom na odvod spalín Ø 200mm. Komínové teleso a zdroj tepla budú umiestnené v miestnosti č. 1.06 obývacia izba a jedáleň.

3. SO 03 Dvojdom Karlovská

- 12 ks krbové kachle na pevné palivo KRATKI LUCY 12 s max. menovitým výkonom 15 kW. Odvod spalín z krbovej vložky bude realizovaný dymovodom vyústeným do prieduchového komínového telesa vedeného cez strechu podľa predloženej projektovej dokumentácie. Umiestnenie dymovodu a jeho zaústenie do komína nad hrebeňom strechy musí byť realizované tak, aby spĺňalo podmienky zabezpečenia rozptylu emisii znečisťujúcich látok, vypúšťaných z výduchov zariadení na spaľovanie palív, vrátane rešpektovania požiadaviek na zabezpečenie rozptylu emisii znečisťujúcich látok pre nové zdroje, uvedených v prílohe č. 6 vyhlášky MPŽPRR SR č. 356/2010 Z. z., v znení neskorších predpisov. Komínové telesá budú realizované ako jedno-prieduchové, komínový systém SCHIEDEL UNI 200 (trojvrstvý), o vonkajších rozmeroch 360 x 360 mm, komín s prieduchom na odvod spalín Ø 200mm. Komínové telesá a zdroj tepla budú umiestnené v miestnosti č. A-1.06 a B-1.06 obývacia izba.
- Komínové telesá pre odvod odpadových plynov z krbu musia byť opatrené lapačom iskier.
- Súhlas s výstavbou nových malých zdrojov znečisťovania ovzdušia s použitím vykurovacieho média je podmienený nasledovnými podmienkami :
 - miesto umiestnenia krbovej vložky realizovať v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou, platnou legislatívou a týmto súhlasom,
 - pred podaním žiadosti o súhlas na uvedenie MZZO do prevádzky, v rámci kolaudačného konania, preukázať na konaní zabezpečenie rozptylu znečisťujúcich látok v súlade s podmienkami pre zabezpečenie rozptylu emisii znečisťujúcich látok a týmto rozhodnutím,
 - miesto umiestnenia krbových kachlí a vyústenia odvodu znečisťujúcich látok realizovať v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou, platnou legislatívou a týmto súhlasom,
 - pri samotnej realizácii maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
 - k žiadosti o súhlas na uvedenie malých zdrojov znečisťovania ovzdušia do prevádzky – krbu ako podklad pre užívacie povolenie stavby, doloží žiadateľ:
 - a) doklad od krbovej vložky – certifikát,
 - b) fotokópiu tohto záväzného stanoviska,
 - c) vyjadrenie odborného pracovníka ku komínovému telesu pre odvod odpadových plynov zo zariadení na spaľovanie palív (kozub a plynový kotol), v súlade s vyhláškou MVSR č. 401/2007 Z.z.
- Predmetné krbové vložky v rámci stavby rodinných domov a dvojdomu sú kategorizované ako nové malé zdroje znečisťovania ovzdušia.
- Realizácia výstavby malých zdrojov znečisťovania ovzdušia v rámci PD objektov sa uskutoční podľa predloženej PD architektúra a PD vykurovanie.
- Tento súhlas vydaný ako záväzné stanovisko nenahrádza rozhodnutie o stavebnom zámere, ani iné povolenia a rozhodnutia vydávané podľa iných predpisov dotknutých orgánov štátnej správy, prípadne súhlasné stanoviska obce k investičnej činnosti, je však jedným z podkladov pre vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere.
- Záväzné stanovisko zároveň nahrádza posúdenie nasledovných stupňov dokumentácie, a to overovaciu doložku súladu, nakoľko záväzné stanovisko je súhlasné bez pripomienok.
- V prípade akejkoľvek zmeny oproti tomuto záväznému stanovisku, ktorým bol udelený súhlas na výstavbu a umiestnenie nových malých zdrojov znečisťovania ovzdušia, je investor povinný požiadať o nový súhlas – prípadne o zmenu udeleného súhlasu a predložiť PD s vykonanými zmenami.

4. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. Z-PUSR-058880/2026

- KPÚ Bratislava 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 KPÚ Bratislava z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom súhlasí s projektovou dokumentáciou RD i110, RD i115 a dvojdom Karlovská, miesto stavby/obec Studienka, parc. č. 390/9, k.ú. Studienka, okres Malacky (ďalej

len „stavba“), žiadateľ/investor Mgr. Barbora Karlovská, Demänovská dolina 505, 031 01 Demänovská dolina, stupeň PD SZ + PS, zodp. projektant Ing. arch. Daniel Szabó, autor. arch. SKA, reg. č. 1865AA, dátum vypracovania november 2025, ktorá sa nedotýka kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a nenachádza sa na pamiatkovom území, pri dodržaní nasledovných podmienok:

1. Investor/stavebník oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok stavebných prác.
2. V prípade archeologického nález nálezcovia alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ Bratislava a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
- KPÚ Bratislava týmto záväzným stanoviskom nahrádza záväzné stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie.
- KPÚ Bratislava si nevyhradzuje vydať doložku súladu.
5. SPP – distribúcia, a.s., záväzné vyjadrenie č. TD/NS/0237/2026
 - V dosahu stavby sa plynárenské zariadenia prevádzkované SPP-D NENACHÁDZAJÚ
 - SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete a dotknutá právnická osoba súhlasí s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere bez pripomienok
 - Toto záväzné vyjadrenie nenahrádza technické podmienky pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.
 - V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím konania o stavebnom zámere overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačíve, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
 - Toto záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D pre posúdenie projektu stavby podľa Stavebného zákona.
 - Toto záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D ku kolaudácii vyššie uvedenej stavby.
6. Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava, zmluva o pripojení 122654143
 - I. Predmet a účel zmluvy:
 - 1.1. Predmetom zmluvy je:
 - I. záväzok Prevádzkovateľa na základe žiadosti Žiadateľa o pripojenie do distribučnej sústavy Prevádzkovateľa (ďalej len „DS“) zo dňa 25. 6. 2026 zabezpečiť maximálnu rezervovanú kapacitu vo výške uvedenej v tejto Zmluve a umožniť pripojenie Žiadateľa do DS po splnení povinností Žiadateľa uvedených v Obchodných podmienkach pripojenia (viď odsek 3.3 tejto Zmluvy), v Technických podmienkach prevádzkovateľa distribučnej sústavy a v Technických podmienkach pripojenia (Príloha č. 1 tejto Zmluvy),
 - II. záväzok Žiadateľa uhradiť Prevádzkovateľovi cenu za pripojenie vo výške a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve a Obchodných podmienkach pripojenia.
 - 1.2. Účelom tejto Zmluvy je:
 - I. vytvorenie materiálno-technických podmienok a predpokladov na budúcu distribúciu a dodávku elektriny do odberného miesta uvedeného v článku II. tejto Zmluvy, v ktorom bude po splnení Obchodných podmienok pripojenia pripojené do DS odberné elektrické zariadenie Žiadateľa.
 - II. Predmetom tejto Zmluvy nie je fyzické pripojenie odberného elektrického zariadenia Žiadateľa do DS. Na fyzické pripojenie je potrebné splniť podmienky vyplývajúce z tejto Zmluvy a uzatvorenie zmluvy o združenej dodávke elektriny alebo samostatnej zmluvy o prístupe do distribučnej sústavy a distribúcií elektriny a samostatnej zmluvy o dodávke elektriny.
 - II Špecifikácia pripojenia
 - 2.1. Špecifikácia odberného miesta:
STUDIENKA 390 9, 390/9, RODDOM, -, 908 75 STUDIENKA NN 3fx25A 1T
 - 2.2. Cena za pripojenie: 237,75 Eur (bez DPH), 54,68 Eur (DPH), 292,43 Eur (spolu k úhrade)
 - 2.3. Čas plnenia predmetu Zmluvy 30 dní od termínu zaplattenia ceny za pripojenie a splnenia Technických podmienok pripojenia zo strany Žiadateľa
 - III. Záverečné ustanovenia
 - 3.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami.
 - 3.2. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
 - 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti medzi zmluvnými stranami neupravené touto Zmluvou sa riadia obchodnými podmienkami pripojenia do distribučnej sústavy, ktoré tvoria súčasť prevádzkového poriadku Prevádzkovateľa (v tejto Zmluve len „Obchodné podmienky pripojenia“). Právne vzťahy založené touto Zmluvou sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky. Súdne spory zmluvných strán z tejto Zmluvy má právomoc riešiť výlučne príslušný súd Slovenskej republiky. Žiadateľ má v prípade splnenia podmienok uvedených zákone č. 250/2012

Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach právo požiadať Úrad pre reguláciu sieťových odvetví o riešenie sporu medzi Prevádzkovateľom a Žiadateľom. Žiadateľ, ktorý je spotrebiteľom, má za podmienok ustanovených zákonom č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov právo obrátiť sa na príslušný subjekt alternatívneho riešenia sporov.

- 3.4. V súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, Prevádzkovateľ spracúva osobné údaje Žiadateľa uvedené v tejto Zmluve a v prípade, že Žiadateľom je právnická osoba, zákonného/zmluvného zástupcu Žiadateľa, najmä za účelom uzatvorenia a riadneho plnenia tejto Zmluvy, jednoznačnej identifikácie, správy a fakturácie ceny za pripojenie. Poskytnutie požadovaných osobných údajov je zákonnou a zmluvnou požiadavkou a v prípade ich neposkytnutia môže Prevádzkovateľ odmietnuť uzatvoriť túto Zmluvu. Prevádzkovateľ v rámci plnenia tejto Zmluvy poskytne osobné údaje Žiadateľa príslušnému dodávateľovi elektriny, s ktorým má Prevádzkovateľ uzatvorenú rámcovú distribučnú zmluvu. Bližšie informácie o spracúvaní osobných údajov Žiadateľa sú upravené v Pravidlách ochrany osobných údajov, pričom ich aktuálna verzia je zverejnená na webovom sídle Prevádzkovateľa.
- 3.5. Zmluva sa vyhotovuje vo dvoch (2) vyhotoveniach s rovnakou právnou silou, pričom každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
- 3.6. Uzatvorením tejto Zmluvy stráca platnosť predchádzajúca zmluva o pripojení s totožným identifikátorom Odberného miesta uvedeným v ods. 2.1 tejto Zmluvy.
- 3.7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 – Technické podmienky pripojenia.
- 3.8. Lehota na prijatie návrhu tejto Zmluvy Žiadateľom je 30 kalendárnych dní odo dňa jeho doručenia Žiadateľovi. Návrh tejto Zmluvy podpísaný Žiadateľom musí byť v uvedenej lehote doručený Prevádzkovateľovi. Uplynutím tejto lehoty návrh na uzatvorenie Zmluvy zaniká a Prevádzkovateľ ním nie je viazaný. V prípade akýchkoľvek zmien, prípadne doplnení návrhu tejto Zmluvy Žiadateľom sa takto upravený návrh bude považovať za nový návrh zmluvy, ktorým Prevádzkovateľ nebude viazaný.
- 3.9. Žiadateľ čestne vyhlasuje, že má/v čase pripojenie do DS bude mať užívacie právo k
- a) odbernému elektrickému zariadeniu, ktoré bude na základe tejto Zmluvy pripojené do DS (ďalej len „Odberné elektrické zariadenie“), elektrickej prípojke, prostredníctvom ktorej bude Odberné elektrické zariadenie pripojené do DS (ďalej len „Elektrická prípojka“) a iným elektroenergetickým zariadeniam prostredníctvom ktorých bude Odberné elektrické zariadenie pripojené do DS (ďalej len „Iné zariadenia na pripojenie“), nachádzajúcim sa za deliacim miestom uvedeným v prílohe č. 1 tejto Zmluvy, oprávňujúce Žiadateľa na uzatvorenie tejto Zmluvy a pripojenie takéhoto Odberného elektrického zariadenia, Elektrickej prípojky a Iného zariadenia na pripojenie do DS;
 - b) nehnuteľnosti/ stavbe, v/na ktorej je/bude Odberné elektrické zariadenie, Elektrická prípojka a Iné zariadenia na pripojenie, nachádzajúce sa za deliacim miestom uvedeným v prílohe č. 1 tejto Zmluvy, zriadené, oprávňujúce Žiadateľa na zriadenie takéhoto Odberného elektrického zariadenia, Elektrickej prípojky a Iného zariadenia na pripojenie v/na takejto nehnuteľnosti/stavbe a na uzatvorenie tejto Zmluvy a pripojenie takéhoto Odberného elektrického zariadenia, Elektrickej prípojky a Iného zariadenia na pripojenie do DS.
- Ak sa odberné miesto nachádza/bude nachádzať v bytovom dome, jeho príslušenstve alebo na jeho príľahlom pozemku (patriacom k tomuto bytovému domu), Žiadateľ čestne vyhlasuje, že príslušný správca/spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súhlasí s technickými podmienkami pripojenia uvedenými v tejto Zmluve.
- 3.10. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s textom tejto Zmluvy a jej Prílohy č. 1 riadne oboznámili, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju obe zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi.

Príloha č. 1 – Technické podmienky pripojenia:

1. Zo strany Prevádzkovateľa:

Predmetom technických podmienok pripojenia je zriadenie nového odberného miesta Žiadateľa v zmysle bodu II. Špecifikácia pripojenia tejto Zmluvy. Prevádzkovateľ zabezpečí pripojenie odberného elektrického zariadenia Žiadateľa z deliaceho miesta definovaného v bode 2. Komunikačné kanály pre komunikáciu Žiadateľa s Prevádzkovateľom sú: Zákaznícka linka: 0850 333 999, e-mail: odberatel@zsdis.sk, web: www.zsdis.sk.

2. Deliace miesto:

Istenie odberného elektrického zariadenia: 50A,

Miesto pripojenia: Vývodové svorky istiacej skrine IPS na podpernom bode č. 00112 spodné vedenie napájané z vývodu č 5 transformačnej stanice TS 0064-011,

Umiestnenie merania : Elektromerový rozvádzač žiadame umiestniť pri podpernom 00112 bode v majetku ZSD a.s. z ktorého bude predmetné odberné elektrické zariadenie pripojené

3. Zo strany žiadateľa:

Žiadateľ zabezpečí:

- 3.1. vypracovanie projektovej dokumentácie (ďalej PD) na elektroenergetické zariadenia uvedené v týchto technických podmienkach oprávnenou osobou,
- 3.2. vybudovanie nového odberného elektrického zariadenia podľa projektovej dokumentácie od deliaceho miesta v sústave TN-C, 3+PEN ~50Hz 400/230V.
- 3.3. osadenie elektromerového rozvádzača (odporúčame plastové prevedenie), ako meracieho miesta pre priame meranie spotreby elektriny, umiestnenom na verejne prístupnom mieste. Stredy číselníkov elektromerov musia byť vo výške 1000 - 1700 mm nad upraveným terénom. Pred elektromerovým rozvádzačom musí byť voľný priestor minimálne 800 x 800 mm. Dvere elektromerového rozvádzača nesmú byť vybavené okienkom pre odpočet
V elektromerovom rozvádzači musí byť dostatok miesta na osadenie elektromera s rozmermi:
 - 180 mm x 300 mm x 160 mm (š x v x h) v prípade jednofázového pripojenia,
 - 220 mm x 400 mm x 160 mm (š x v x h) v prípade trojfázového pripojenia,
- 3.4. osadenie hlavného ističa pred elektromerom s vypínacou charakteristikou "B" odpovedajúci technickým normám STN EN 60898-1 v zmysle bodu II. Špecifikácia pripojenia tejto Zmluvy,
- 3.5. vyhotovenie krytu svoriek hlavného ističa a všetkých nemeraných častí tak, aby boli plombovateľné,
- 3.6. osadenie vypínacieho prvku spätného napätia. Vypínací prvok (vypínač) musí byť umiestnený na prívrhu zo strany inštalácie miesta spotreby, musí mať rovnaký počet pólov ako elektromer počet fáz, musí byť umiestnený v blízkosti elektromera a riadne označený "vypínač spätného napätia".
- 3.7. vybudovanie elektrickej inštalácie miesta spotreby za elektromerom

Žiadateľ o pripojenie zabezpečí vypracovanie správy z odbornej prehliadky a odbornej skúšky (revíziu správu) od vybudovaného elektroenergetického Zariadenia Žiadateľa oprávnenou osobou a preukáže splnenie technických podmienok pripojenia, stanovených v tejto Zmluve prostredníctvom aplikácie na sledovanie stavu žiadosti (<https://www.diportal.sk/eziadosti/#/stav/overenie>). Po presmerovaní na sledovanie stavu žiadosti, Žiadateľ vloží číslo Žiadosti o pripojenie a overí sa vložení identifikačných údajov. Následne bude možné preukázať splnenie technických podmienok pripojenia.

V prípade akejkoľvek komunikácie v tejto veci, prosím uveďte značku - číslo Zmluvy o pripojení. Ak dôjde k uskutočneniu výjazdu Prevádzkovateľa za účelom vykonania pripojenia Žiadateľa do Distribučnej sústavy vyvolaného Žiadateľom a

Prevádzkovateľ pripojenie a úkony s tým spojené nevykoná z dôvodov na strane Žiadateľa, je Prevádzkovateľ oprávnený fakturovať Žiadateľovi poplatok za zbytočne uskutočnený výjazd podľa cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s. (Cenník služieb PDS). Prevádzkovateľ odporúča Žiadateľovi absolvovať proces konzultácie a schválenia Projektovej dokumentácie (využiť prostriedky elektronickej komunikácie # e-Žiadosť na www.zsdis.sk), pred podaním žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere prostredníctvom portálu výstavby prevádzkovaného Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR. Žiadateľ je povinný doručiť podpísanú Zmluvu o pripojení a uhradiť poplatok za pripojenie najneskôr pred podaním žiadosti o vydanie rozhodnutia o

stavebnom zámere prostredníctvom portálu výstavby prevádzkovaného Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR.

Vzhľadom na aktuálne legislatívne zmeny sa niektoré pojmy používajú vo viacerých významoch. Pre účely tejto Zmluvy preto platí, že:

- stavebný zámer zahŕňa aj projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie,
- projekt stavby zahŕňa aj projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie,
- vykonávací projekt zahŕňa aj realizačnú projektovú dokumentáciu,
- rozhodnutie o stavebnom zámere zahŕňa aj územné rozhodnutie,
- overenie projektu stavby zahŕňa aj stavebné povolenie,
- kolaudačné osvedčenie zahŕňa aj kolaudačné rozhodnutie.

Na plnenie vyššie uvedených technických podmienok pripojenia zo strany Žiadateľa je stanovená lehota dvoch rokov odo dňa podpisu Zmluvy o pripojení oboma zmluvnými stranami. Uplynutím tejto lehoty Zmluva o pripojení zaniká.

Žiadateľ je povinný:

- udržiavať svoje elektroenergetické zariadenia v technicky zodpovedajúcom stave tak, aby vyhovovali požiadavkám, ktoré sú stanovené platnými právnymi predpismi a technickými normami, a aby neohrozili život, zdravie alebo majetok osôb a nespôsobovali poruchy v distribučnej sústave,
 - doručiť plán skutočného vyhotovenia Zariadení Žiadateľa Prevádzkovateľovi na schválenie iba v prípade, ak nie sú Zariadenia Žiadateľa vybudované v súlade s technickými podmienkami definovanými v bode 2. tejto zmluvy
 - dodržať v súlade s touto Zmluvou, príslušné právne predpisy, technické predpisy, technické normy, Technické podmienky prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s. Prevádzkovateľa, Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie a Prevádzkovým poriadkom prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s. Prevádzkovateľa, ktoré sú zverejnené je na webovom sídle Prevádzkovateľa www.zsdis.sk. Žiadateľ podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že sa s nimi pred podpisom tejto Zmluvy riadne oboznámil.
7. Ministerstvo obrany, sekcia majetku a infraštruktúry, Nám. Gen. Viesta 2, Bratislava, záväzné stanovisko č.: SEMal-EL 13/2-9-3152/2026 zo dňa 7.7.2026
- záver k posudzovanej dokumentácii vyjadrujúci „súhlas“, „súhlas s podmienkami“ alebo „nesúhlas“ s uvedením dôvodov: súhlas
 - údaje o lehote platnosti: 2 roky od dátumu vydania záväzného stanoviska
 - záväzné stanovisko nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa Stavebného zákona.
8. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, záväzné stanovisko č.:OU-MA-OSŽP-2026/033558-002
- 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 záväzné stanovisko:
 - Riešený pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce, kde v zmysle zákona platí prvý stupeň územnej ochrany - všeobecná ochrana. Navrhovaná stavba pozostáva z 2 prízemných rodinných domov, jedného dvojdomu s 2 nadzemnými podlažiami a príslušných areálových rozvodov a prípojk inžinierskych sietí. Každá bytová jednotka má navrhnuté parkovacie státie pre 3 autá. Rodinné domy sú navrhnuté ako objekty určené na trvalé bývanie.
 - 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 Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie súhlasí so stavebným zámerom „RD il10, RD il15 a dvojdom Karlovská“.
 - 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 predpisov vydaním tohto vyjadrenia nedotknuté. Podľa § 82 ods. 12 zákona o ochrane prírody a krajiny orgán ochrany prírody určuje platnosť tohto záväzného stanoviska 2 roky
9. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie č.: OÚ-MA-PLO-2026/033687-2/ST
- v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol takto:
- I. Odníma natrvalo:
- podľa § 17 ods. 1 a 6 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) poľnohospodársku pôdu spolu o výmere 1000 m z pozemkov parc. č. 390/16, 390/17, 390/18, 390/19, 390/20, 390/21, 390/22, 390/23, 390/24, 390/25 a 390/26 reg. C KN y kú. Studienka za účelom realizácie stavieb „SO 01 – RD il15“, „SO 02 - RD il10“ so 03 - Dvojdom Karlovská“ a „SO 04 Spevnené plochy“. Uvedené pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Studienka.
 - Parcely č. 390/16, 390/17, 390/18, 390/19, 390/20, 390/21, 390/22, 390/23, 390/24, 390/25 a 390/26 reg. C KN v k.ú. Studienka boli vytvorené geometrickým plánom č. 48/2026 zo dňa 03.06.2026, vyhotoviteľ Ing. Robert Geisse, PhD. - A-GEO, Pri Borníku 4, 900 31 Stupava, úradne overeným

Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom dňa 17.06.2026 pod G| 641/2026, ZPMZ 1527, oddelením od parcely č. 390/9 reg. C KN k.ú. Studienka, vedenej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva 3430 ako druh pozemku orná pôda vo výlučnom vlastníctve žiadateľky

- Toto rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy je podľa § 17 ods. 7 zákona č. 220/2004 Z.z. podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku na parcelách č. 390/16, 390/17, 390/18, 390/19, 390/20, 390/21, 390/22, 390/23, 390/24, 390/25 a 390/26 reg. C KN v k.ú. Studienka v katastri nehnuteľností na ostatnú plochu.
- II. Podľa § 17 ods. 6 písm. d) zákona schvaľuje bilanciu skrývky humusového horizontu trvale odnímanej poľnohospodárskej pôdy od parciel č. 390/16, 390/17, 390/18, 390/19, 390/20, 390/21, 390/22, 390/23, 390/24, 390/25 a 390/26 reg. C KN v k.ú. Studienka.
- III. Ukladá žiadateľke Mgr. Barbore Karlovskej, bytom Demänovská dolina S05, 031 01 Demänovská dolina, vykonať tieto opatrenia:
 - Realizáciu investičného zámeru zabezpečiť tak, aby stavba nespôsobila zhoršenie prirodzených vlastností okolitej poľnohospodárskej pôdy.
 - Poľnohospodársku pôdu odňať len v povolenej výmere 1000 m² a zamedziť škodám na okolitých poľnohospodárskych pozemkoch.
 - Vykonať skrývku ornice v hrúbke 15 cm z plochy odnímaných parciel. Ornica V množstve 150 m bude zhrnutá a uložená na dočasné depóniá v nezastavanej časti parcely č. 390/9 reg. C KN k.ú. Studienka a po ukončení stavebných prác sa použije na ich úpravu, vyrovnanie terénnych nerovností, parkové, sadovnicke a záhradkárske úpravy.
 - Zabezpečiť základnú starostlivosť o odňatú poľnohospodársku pôdu až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a zarastením samonáletom drevín.
 - V prípade, že pri realizácii stavby nebudú dodržané ustanovenia zákona č. 220/2004 Z.z., ako i opatrenia uložené v tomto rozhodnutí bude sa to považovať za porušenie zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.
 - Odňatú poľnohospodársku pôdu je možné použiť na výstavbu až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- IV. Nariaďuje žiadateľke Mgr. Barbore Karlovskej, bytom Demänovská dolina 505, 031 01 Demänovská dolina, povinnosť zaplatiť odvod za trvalé odňatie PP:
 - a) Podľa § 12 ods. 2 písm. I) zákona č. 57/2013 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. zákona 220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov a podľa § 1 Nariadenia vlády SR č. 58/202013 Z.z., ktorým sa ustanovuje výška a spôsob platenia odvodu za odňatie PP, platného ku dňu podania žiadosti, základná sadzba odvodu za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy je: BPEJ 0159001 - 1 euro/m².
 - b) Podľa § 2 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 58/202013 Z.z. základná sadzba odvodu sa zvyšuje o 50 %, ak sa na PP nachádza funkčné zariadenie na účely závlah.
 - c) Podľa § 2 ods. 2 Nariadenia vlády SR č. 58/202013 Z.z. základná sadzba odvodu sa znižuje o 30 %, ak PP priamo nadväzuje na zastavanú plochu v obci.
 - d) Podľa § 4 písm. f) Nariadenia vlády SR č. 58/202013 Z.z. je od odvodu oslobodené odňatie poľnohospodárskej pôdy na pozemok pod bytovou budovou do výmery 200 m².
 - e) Podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. platného ku dňu podania žiadosti výsledná sadzba odvodu je: 400 eur / slovom štyristo eur.
 - f) Podľa § 3 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. sa odvod platí bezhotovostným prevodom z účtu platiteľa na účet orgánu ochrany PP. Za deň úhrady odvodu sa považuje deň, keď poukázaná suma bola pripísaná na účet orgánu ochrany PP.
 - g) Podľa § 3 ods. 2 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. sa odvod za trvalé odňatie sa platí jednorazovo a je splatný do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia bezhotovostným prevodom na účet Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava: IBAN : SK4581800000007000179938, variabilný symbol: 6610633687.
 - h) Podľa § 12 ods. 4 zákona č. 220/2004 Z.z. v platnom znení v prípade nezaplatenia odvodu v stanovenej lehote, vzniká platiteľovi povinnosť zaplatiť penále za každý, aj začatý deň omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy, a to počnúc dňom nasledujúcim po dni splatnosti.

Upozornenie

- Toto rozhodnutie na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 17 ods. 10 zákona č. 57/2013 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z.z., stratí platnosť, ak do troch rokov od právoplatnosti rozhodnutia nebola poľnohospodárska pôda použitá na účel uvedený V rozhodnutí o odňatí.

10. LESY SR, š.p., Organizačná zložka OZ Karpaty, Pri rybníku 1301, Šaštín-Stráže, záväzné stanovisko č. 28575/2025
- LESY SR, š.p., Organizačná zložka OZ Karpaty ako obhospodarovateľ lesných pozemkov nemá námietky k predloženému zámeru (na parcele KN E č. 1178 v k.ú. Studienka, okres Malacky), využívania územia v ochrannom pásme lesa, investor: Barbora Karlovská, Demänovská dolina 505,03101 Demänovská dolina. Lesné pozemky sú vedené na parcele CKN č. 11176/5, k.ú. Studienka, JPRL832a, LC Moravský Ján, LS Malacky.
 - Tento súhlas je platný za predpokladu splnenia nasledovných požiadaviek zo strany vlastníka stavby ešte pred začatím stavebných prác:
 - stavebnému úradu predložíte záväzné stanovisko Okresného úradu - pozemkový a lesný odbor k umiestneniu stavby v ochrannom pásme lesných pozemkov v zmysle §10 Zákona o lesoch č. 326/2005 Z.z
 - Ďalej LESY SR, š.p., OZ Karpaty podmieňuje tento súhlas nasledovnými podstatnými požiadavkami na vlastníka stavby počas a po realizácii stavebných prác:
 1. budete dodržiavať ustanovenia Zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z. a Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z.,
 2. dodržíte platné právne normy v oblasti požiarnej ochrany v zmysle Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, zvlášť v čase vyhlásenia zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru príslušným Okresným riaditeľstvom hasičského a záchranného zboru - Oddelenie požiarnej prevencie,
 3. zabezpečíte v plnom rozsahu ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a vyhlášky č. 371/2015 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch v čase realizácie stavby,
 4. budete zodpovedať za dodržiavanie platnej legislatívy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci stanovenej zákon č. 124/2006 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 5. stavba bude realizovaná len na pozemku vlastníka a nebudete žiadnym iným spôsobom zasahovať do „vyššie uvedených lesných pozemkov v obhospodarovaní LESY SR, š.p., OZ Karpaty" (ďalej len „LP"),
 6. nebudete na LP umiestňovať žiaden stavebný materiál alebo stavebný, komunálny a biologický odpad počas realizácie stavby, a ani po jej ukončení
 7. žiadnym spôsobom nebudete klásť prekážky alebo brániť v hospodárskej činnosti na LP
 8. z dôvodu umiestnenia svojho hnutelného aj nehnuteľného majetku v ochrannom pásme LP zabezpečíte v plnej miere opatrenia vyplývajúce z §33 ods. 1 Zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z.: „Vlastník nehnuteľnosti alebo investor stavby a zariadenia je povinný vykonať opatrenia, ktorými zabezpečí nehnuteľnosť, stavbu alebo zariadenie pred škodami, ktoré by mohlo spôsobiť najmä zosúvanie pôdy, padanie kameňov, stromov a lavín z lesných pozemkov. Rozsah a spôsob týchto zabezpečovacích opatrení určí podľa osobitného predpisu príslušný orgán štátnej správy po dohode s orgánom štátnej správy lesného hospodárstva alebo podľa podmienok súhlasu podľa § 6 ods. 2. Vlastník, správca alebo obhospodarovateľ lesa je povinný umožniť vykonanie týchto opatrení“.
 9. v prípade život, zdravie a majetok ohrozujúcich stromov (v rámci opatrení vyplývajúcich z požiadavky č. 8) orež resp. výrub zabezpečíte na vlastné náklady a vlastné nebezpečenstvo po predchádzajúcom posúdení opodstatnenosti, vyznačení a vydaní súhlasu na ťažbu príslušným odborným lesným hospodárom (vedúci LS).
 - V prípade realizácie akejkoľvek inej stavby v ochrannom pásme lesa podliehajúcej forme ohlásenia či stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom sa budú LESY SR, š.p., OZ Karpaty k takejto stavbe opätovne vyjadrovať.
 - Toto stanovisko platí výhradne pre pozemky v obhospodarovaní LESY SR, š.p., OZ Karpaty a nenahrádza rozhodnutia, vyjadrenia, súhlasy a záväzné stanoviská orgánov štátnej správy ako aj osôb dotknutých touto stavbou
10. Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s., Prešovská ul. č.48, 826 48 Bratislava, vyjadrenie č.: 019747/2026/JL
- 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 zaujímame nasledovné stanovisko:
 - Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- So stavebným zámerom pre stavbu: „Rodinný dom i 115“ súhlasíme, 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 predmetnej stavbe nepožadujeme predložiť doložku súladu.
- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).
- 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“).
- V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
- 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.
- Vlastník vodovodnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou prípojkou.
- Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

A. ZÁSOBOVANIE VODOU

- S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou cez novú vodovodnú prípojkou súhlasíme (stanovisko DDV zo dňa 10.06.2026) za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
 - a) Vodovodná prípojka
 1. Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
 2. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
 3. Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na týchto rozvodoch zodpovedá projektant a investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí.
 Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk, v sekcii O vode > Kvalita vody > Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod.
 Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav a prípadné ovplyvnenie kvality vody z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný majiteľ domu alebo bytu.
 Vnútorný vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutne prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.
 4. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodnej prípojky.

5. BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
 6. 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.
 7. Právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
- b) Vodomerná šachta
1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomér. Vodomér je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
 2. Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 418/1 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t.j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montážou vodomeru.
 3. Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky.
 4. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
 5. 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.
 6. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.
 7. Dohodu o umiestnení vodomernej šachty je potrebné vždy pri prevode nehnuteľnosti aktualizovať podľa nových vlastníckych vzťahov jednotlivých nehnuteľností. Jej overený originál je potrebné odovzdať v BVS vždy pri nahlasovaní zmeny odberateľa.
- c) Realizácia vodovodnej prípojky a montáž meradla – vodomeru
- Náklady na realizáciu, montáž vodovodnej prípojky a montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.
 - V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a montáž vodomeru.
 - Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.
 - Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“: vykpaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykpaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.
 - Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“: vykpaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykpaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.

B. Odvádzanie odpadových vôd

- K odvádzaniu splaškových vôd z predmetnej nehnuteľnosti do žumpy sa nevyjadrujeme.
- Pri návrhu a umiestnení žumpy je potrebné postupovať podľa STN 75 6081 žumpy na splaškové odpadové vody vrátane jej zmien, dodatkov a podľa súvisiacich právnych predpisov.
- Upozorňujeme Vás na plošný zákaz vyvážania žumpových vôd z rozvojových území do COV BVS.
- S odvádzaním vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ vsakom na pozemku súhlasíme.
- V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod sa môže pripojiť na verejný vodovod len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody (vodné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu.
- V prípade porušenia ustanovení Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, pri ktorých bude zo strany BVS zistené napojenie na verejný vodovod / verejnú kanalizáciu, resp. odber pitnej vody z verejného vodovodu / vypúšťanie odpadových vôd do verejnej kanalizácie bez uzatvorenej Zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd (vodné +

stočné) stráca toto vyjadrenie platnosť. Žiadateľ je na základe novozistených skutočností následne povinný si požiadať o vyjadrenie k legalizácii neoprávneného napojenia na verejný vodovod / verejnú kanalizáciu / neoprávneného odberu pitnej vody z verejného vodovodu / neoprávneného vypúšťania odpadových vôd do verejnej kanalizácie.

- BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.
- Vyjadrenie BVS je platné jeden rok.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. **Stavenisko sa vymedzuje** na stavebnom pozemku registra „C“ KN parc. č.: 390/9 reg. „C“ KN, k.ú. Studienka, vedená na LV č. 3430, 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 11/2025 projektant DJS architecture, s.r.o., Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava, IČO: 45 485 623 zodp. projektant: Ing. arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, Bratislava, autorizovaný architekt, *1865 AA*, stupeň projektovej dokumentácie stavebný zámer a projekt stavby. 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 dokončená najneskôr do troch rokov odo dňa vydania overovacej doložky projektu stavby.
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. Dažďové vody budú vyvedené výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobovali škody na susedných nehnuteľnostiach. Dažďové vody nesmú byť vyvedené na príľahlú komunikáciu.
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, ne stráca 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 13.03.2026 bola na obec Studienka, ako príslušnému stavebnému úradu, doručená žiadosť o vydanie stavebného zámeru „Dvojdom Karlovská“, ID stavby: nepridelené, na pozemku KN-C parc. č. 390/9 (orná pôda o celkovej výmere 1783 m²), katastrálne územie Studienka, vedených na LV č. 3430, okres Malacky, obec Studienka, lokalita Závrštie.

Majetkovoprávne vzťahy: stavebník je podľa LV č. 3430 vlastníkom stavebných pozemkov.

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, správu o prerokované stavebného zámeru, správny poplatok a citované záväzné stanoviská:

- Obec Studienka, orgán územného plánovania, záväzné stanovisko č. OÚ-2025/354-ZS

- Obec Studienka, cestný správny orgán, záväzné stanovisko č. OÚ-584/71-CSO
- Obec Studienka, záväzné stanovisko k výstavbe malých zdrojov znečistenia ovzdušia č. OÚ-2026/585/71-MZZO
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. Z-PUSR-058880/2026
- SPP – distribúcia, a.s., záväzné vyjadrenie č. TD/NS/0237/2026
- Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava, zmluva o pripojení 122654143
- Ministerstvo obrany, sekcia majetku a infraštruktúry, Nám. Gen. Viesta 2, Bratislava, záväzné stanovisko č.: SEMal-EL 13/2-9-3152/2026
- Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, záväzné stanovisko č.:OU-MA-OSŽP-2026/033558-002
- Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie č.: OÚ-MA-PLO-2026/033687-2/ST
- Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie č.
- LESY SR, š.p., Organizačná zložka OZ Karpaty, Pri rybníku 1301, Šaštín-Stráže, záväzné stanovisko č. 28575/2025
- Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s., Prešovská ul. č.48, 826 48 Bratislava, vyjadrenie č.: 019747/2026/JL

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 prietáhov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmiernenie 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.

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. Nakoľko boli stavebnému úradu pomery staveniska známe a predložená dokumentácia poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustilo sa podľa ustanovenia 53 ods. 2 nového stavebného zákona od ústneho konania spojeného s miestnym zisťovaním. Účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám bola stanovená lehota 7 pracovných dní na podanie námietok, pripomienok. Pripomienky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb, ktoré boli vznesené v tomto konaní, stavebný úrad zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia

Podľa ustanovenia § 23 ods. 1 Stavebného zákona:

„Stavebník alebo ním poverený projektant vypracuje správu o prerokovaní stavebného zámeru, v ktorej vyhodnotí všetky uplatnené stanoviská a vyjadrenia, uvedie údaj o subjekte, ktorý pripomienku uplatnil, a spôsob vyhodnotenia uplatnenej pripomienky. K správe o prerokovaní stavebného zámeru stavebník alebo ním poverený projektant priloží všetky zabezpečené podklady.“

Podľa ustanovenia § 23 ods. 2 Stavebného zákona:

„Správa o prerokovaní stavebného zámeru je spolu so stavebným zámerom podkladom na konanie o stavebnom zámere na stavebnom úrade.“

Podľa ustanovenia § 29 ods. 2 písm. d) Stavebného zákona:

„Stavebníkom je osoba, ktorá má v úmysle uskutočňovať stavebné práce, a to odo dňa začatia zabezpečovania podkladov na konanie až do dňa vydania kolaudačného osvedčenia a je vlastníkom stavby alebo vlastníkom pozemku, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce alebo má iné práva k pozemkom a stavbám, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce, a to

- a) právo na užívanie pozemku alebo stavby na základe zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,*
- b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,*
- c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,*
- d) právo na užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.“*

Podľa ustanovenia § 35 ods. 1 Stavebného zákona:

„Projektant je oprávnený vypracovať všetky stupne projektovej dokumentácie.“

Podľa ustanovenia § 35 ods. 2 nového stavebného zákona:

„Projektant vykonáva projektovú činnosť v rozsahu svojho oprávnenia. Ak projektant nemá oprávnenie vypracovať niektorú časť projektovej dokumentácie, je povinný na vypracovanie tejto časti projektovej dokumentácie zabezpečiť projektanta, ktorý má také oprávnenie.“

Podľa ustanovenia § 51 ods. 1 Stavebného zákona:

„Správny orgán oznámi začatie konania účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám do siedmich dní odo dňa, keď je žiadosť úplná.“

Podľa ustanovenia § 51 ods. 2 nového stavebného zákona:

„V oznámení o začatí konania správny orgán uvedie podstatné údaje zo žiadosti alebo priloží kópiu žiadosti, určí termín ústneho pojednávania a miestnej obhliadky, ak sa nariaďuje, a uvedie miesto, kde sa možno oboznámiť s podkladmi pre vydanie rozhodnutia. Správny orgán v oznámení o začatí konania upozorní účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, že svoje návrhy, pripomienky a námietky môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní; na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne. Ak správny orgán nenariadil ústne pojednávanie, lehota na uplatnenie pripomienok a námietok nesmie byť kratšia ako sedem pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.“

Podľa ustanovenia § 51 ods. 3 nového stavebného zákona:

„Ak počet účastníkov konania je väčší ako 20, alebo ak konaniu predchádzal proces posudzovania vplyvov na životné prostredie alebo ak účastník konania alebo pobyt účastníkov konania nie je správneho orgánu známy, sa oznámenie o začatí konania oznamuje verejnou vyhláškou; týmto nie je dotknuté doručenie úradného dokumentu do elektronickej schránky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.“

Podľa ustanovenia § 52 ods. 3 Stavebného zákona:

„Správny orgán je povinný zaoberať sa všetkými návrhmi, pripomienkami a námietkami uplatnenými účastníkmi konania.“

Podľa ustanovenia § 52 ods. 4 Stavebného zákona:

„Návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania musia obsahovať údaj o tom, kto ich podáva, akého konania sa týkajú a v čom vidí účastník konania porušenie alebo nezákonné obmedzenie jeho práv a právom chránených záujmov.“

Podľa ustanovenia § 52 ods. 5 Stavebného zákona:

„Správny orgán neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sledujú iný cieľ ako ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka konania, najmä poškodiť iného, získať neoprávnený prospech, dosiahnuť prietahy v konaní a obštrukcie alebo ktorých vyhovením by došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, k rozporu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie (ďalej len „orgán

posudzovania vplyvov“).

Podľa ustanovenia § 52 ods. 6 Stavebného zákona:

„Správny orgán neprihliadne na

- a) opätovne uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté v inom konaní, ktorého obsah je záväzný pre rozhodnutie; to neplatí, ak sa zásadne zmenili skutkové okolnosti alebo predmet rozhodovania,
- b) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré nemajú vplyv na ich práva a právom chránené záujmy alebo na plnenie zákonných alebo uložených povinností,
- c) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sa priamo netýkajú predmetu rozhodovania,
- d) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania podané po lehote,
- e) anonymné podania.“

Podľa ustanovenia § 53 ods. 2 Stavebného zákona:

„Správny orgán nenariadi ústne pojednávanie, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby; to neplatí, ak vedie konanie, ktorého predmetom je súbor stavieb.“

Podľa ustanovenia § 57 Stavebného zákona:

(1) Predmet konania vyplýva zo žiadosti a zo správy o prerokovaní stavebného zámeru. Správny orgán je viazaný týmto predmetom konania a musí viesť konanie k rozhodnutiu o ňom.

(2) Správny orgán pri posudzovaní žiadosti a rozhodovaní o stavebnom zámere zisťuje, či

- a) žiadateľ má právo k pozemku alebo k stavbe umožňujúce uskutočniť stavebné práce,
- b) stavebné práce sú v súlade s rozhodnutím orgánu posudzovania vplyvov,
- c) z predložených podkladov vyplýva súlad so záujmom chráneným osobitným predpisom a so záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania,
- d) stavba podľa stavebného zámeru spĺňa požiadavky na bezbariérové užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť,
- e) sú podľa správy o prerokovaní stavebného zámeru uplatnené záväzné stanoviská dotknutých orgánov a záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb,
- f) pripomienky a návrhy účastníkov konania sú uplatnené a
- g) stavebný zámer vypracoval projektant a správu o prerokovaní stavebného zámeru vypracoval stavebník alebo ním poverený projektant.

(3) Správny orgán môže na žiadosť stavebníka rozhodovať o stavebnom zámere a zároveň overiť projekt stavby, ak stavebník predložil v konaní súhlasné doložky súladu vydané dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami.“

Podľa ustanovenia § 60 ods. 1 Stavebného zákona:

(1) „Rozhodnutím vo veci je rozhodnutie o stavebnom zámere. Správny orgán v rozhodnutí o stavebnom zámere odsúhlasí stavebný zámer, pričom

- a) rozhodne o rozporných požiadavkách a stanoviskách zo správy o prerokovaní stavebného zámeru postupom podľa § 54
- b) rozhodne o námietkach účastníkov konania,
- c) určí podľa záväzných údajov z katastra nehnuteľností pozemky, ktoré budú tvoriť stavenisko,
- d) určí požiadavky na označenie staveniska a stavby,
- e) určí podrobnosti o povolených opatreniach na stavbe alebo na pozemku mimo staveniska,
- f) určí povinnosť plniť požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb,
- g) určí štádiá zhotovovania stavby, v ktorých je potrebné uskutočniť kontrolnú prehliadku stavby a aké osoby alebo podklady je potrebné na jej uskutočnenie zabezpečiť,
- h) určí povinnosť oznámiť 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,
- i) určí lehotu výstavby,
- j) určí potrebu vykonania skúšobnej prevádzky, ak to vyplýva zo záväzného stanoviska dotknutého orgánu alebo z prevádzkových dôvodov,
- k) môže upustiť od kolaudácie pre stavby, ktoré po ohlásení určil na konanie o stavebnom zámere.“

(3) Správny orgán môže na žiadosť stavebníka rozhodovať o stavebnom zámere a zároveň overiť projekt stavby, ak stavebník predložil v konaní súhlasné doložky súladu vydané dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami.“

(4) Ak stavebný úrad zistí rozpor medzi záväznými stanoviskami dotknutých orgánov, postupuje podľa § 54.

Podľa ustanovenia § 61 ods. 1 Stavebného zákona:

„Rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky, pri líniových stavbách a pri vyhradených stavbách tri roky a pri informačnej konštrukcii a pri zmontovanom výrobku jeden rok odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak správny orgán neurčil dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.“

Podľa ustanovenia § 61 ods. 2 Stavebného zákona:

„Rozhodnutie o stavebnom zámere sa oznamuje rovnako ako začatie konania.“

Podľa ustanovenia § 61 ods. 4 nového stavebného zákona:

„Rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.“

Podľa ustanovenia § 65 Stavebného zákona:

„(1) Projekt stavby na žiadosť stavebníka overuje správny orgán, ktorý vydal rozhodnutie o stavebnom zámere. Ak ide o stavbu, na účely ktorej je možné práva k pozemku alebo stavbe vyvlastniť, stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku, alebo má iné práva k pozemku alebo stavbe, na ktorej sa majú uskutočniť stavebné práce.“

(2) K žiadosti stavebník priloží projekt stavby a doložky súladu. Lehota na overenie projektu stavby je 30 dní. Ak predmetom konania bol stavebný zámer spolu s projektom stavby podľa § 20 ods. 2 písm. b), stavebný úrad overí projekt stavby súčasne s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere; to neplatí, ak v rámci konania o stavebnom zámere vyplynie požiadavka na dopracovanie projektu stavby.

(3) Obsahom overenia projektu stavby je posúdenie súladu 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. Správny orgán overí projekt stavby, len ak sú doložky súladu súhlasné a je v súlade s rozhodnutím o stavebnom zámere, inak žiadosť s uvedením dôvodu vráti žiadateľovi. Ak bola doložka súladu vydaná podľa § 24 ods. 3, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie u dotknutého orgánu.

(4) Proti vráteniu žiadosti môže žiadateľ podať podnet na preskúmanie postupu správneho orgánu; podnet predkladá odvolaciemu orgánu do desiatich pracovných dní odo dňa doručenia vráteného ohlásenia. K podnetu je žiadateľ povinný predložiť projekt stavby a doložky súladu v rozsahu, v akom boli predložené správne orgánu. Odvolací orgán preskúma v lehote 30 dní odo dňa doručenia podnetu postup správneho orgánu a ak zistí nesprávny postup, postúpi podnet s pokynom na overenie projektu správne orgánu. Ak odvolací orgán nezistí nesprávny postup správneho orgánu, podnet zamietne a vráti žiadosť s prílohami žiadateľovi.

(5) Overenie projektu stavby sa vykoná overovacou doložkou. Overovacia doložka obsahuje úradnú pečať správneho orgánu, spisové číslo, dátum overenia a podpis vedúceho správneho orgánu aj s uvedením jeho celého mena, priezviska a funkcie.

(6) Overovacia doložka stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo do dvoch rokov odo dňa jej vydania, ak správny orgán neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.“

V zákonom stanovenej lehote voči konaniu neboli uplatnené námietky, pripomienky účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné záväzné stanoviská dotknutých orgánov a záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb.

Posúdenie z hľadiska územného plánu:

Súlad s územným plánom bol potvrdený záväzným stanoviskom Obce Studienka v zmysle ustanovenia § 21 ods. 5 Stavebného zákona a ustanovenia § 24a ods. 1 písm. a) bod. 1 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní.

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 Studienka, 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 položky 59 písm. a) 1. bol vybraný vo výške 300 Eur.

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 v súlade s § 61 ods. 2 Stavebného zákona verejnou vyhláškou.

Poučenie

Podľa ustanovení § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Dňom doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15 deň odo dňa vyvesenia.

Odvolanie sa podáva na Obec Studienka, Studienka č. 364, 908 72 Studienka, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, so sídlom Tomášikova 64A, 831 04 Bratislava, IČO: 54669464. Včasne podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

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

Ivona Hlavenková
starostka obce

Rozhodnutie sa doručí:

1. Barbora Karlovská, Demänovská dolina č. 505, 031 01 Demänovská dolina – 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 – účastníci konania:**
2. Viera Kopčová, Robotnícka 493/61, 900 66 Vysoká pri Morave – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
3. Jozef Šebesta, Cesta Mládeže 5060/5, 901 01 Malacky – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
4. Peter Šebesta, Gajary č. 1195, 900 61 Gajary – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
5. Jana Čepková, Plavecký Štvrtok 119, 900 68 Plavecký Štvrtok – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
6. Ľuboš Jurovateľ, Partizánska 1084/31, 901 01 Malacky – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
7. Alena Marcinovýchová, R. Dilonga 2446/61, 901 01 Malacky – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
8. Monika Jurovateľ, Talinská 2386/1, 040 12 Košice – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
9. Mária Kusalová, Trnavská cesta 12, 821 08 Bratislava – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
10. Gabriela Orliková r. Hrúzová, zomr. v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
11. Rudolf Hrúz v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
12. Jozefína Malá r. Hrúzová v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
13. Pavol Hrúz v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
14. Ján Hrúz v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
15. Ing. Tomáš Šereda, Nová 346/19, 919 43 Cífer – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
16. Stanislava Mládeková, Studienka č. 208, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
17. Obec Studienka, Studienka č. 364, 908 75 Studienka – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
18. Ing. Dušan Prokop, Malacká 428/65, 906 38 Rohožník – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
19. Jana Prokopová, Malacká 428/65, 906 38 Rohožník – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
20. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
21. DJS architecture, s.r.o., Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava – projektant – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky

Dotknuté orgány a organizácie:

22. Obec Studienka, Studienka č. 364, 908 75 Studienka – so žiadosťou o vyvesenie tohto oznámenia
23. Obec Studienka, Studienka č. 364, 908 75 Studienka – ako príslušný orgán územného plánovania, štátna správa ochrany ovzdušia, cestný správny orgán
24. SPP - distribúcia, a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
25. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
26. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava
27. Obec Studienka, ako vlastník a správca verejnej kanalizácie
28. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
29. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
30. OU Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Záhorácka 60A, Malacky
31. OÚ Malacky, pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 60A, Malacky
32. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
33. 2x spis

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 Studienka a súčasne na svojom webovom sídle <https://www.obcestudienka.sk/>. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca
Obec Studienka

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca
Obec Studienka