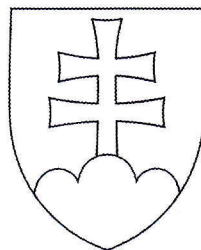


OKRESNÝ ÚRAD MALACKY
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Záhorácka 2942, 901 26 Malacky

Číslo spisu
OU-MA-OSZP-2026/005714-005

Malacky
11. 08. 2026



Rozhodnutie

Stavebné povolenie

Výrok

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 5, ods. 1, zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 61 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a špeciálny stavebný úrad v zmysle § 16 ods. 1 zákona NR SR č. 25/2025 Z.z. Stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) v súlade s § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) po vykonanom konaní vo veci uskutočnenia vodnej stavby vydáva:

žiadateľovi: Lenka Remenárová, Martinčekova 782/15, 821 01 Bratislava

p o v o l e n i e

na uskutočnenie vodnej stavby podľa § 26 ods. 1 vodného zákona a § 66 zákona č. 50/1976 Z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v súčinnosti s ustanovením § 84 ods. 5 stavebného zákona „Technická infraštruktúra pre obytnú zónu Studienka – Predĺženie verejného vodovodu“, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala spoločnosť VHS SERVIS s.r.o., Ing. Martin Beseda, Ivana Dérera 5A, 901 01 Malacky.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

a) Účelom stavby je zabezpečenie dodávky pitnej vody v predmetnej lokalite.

b) Členenie stavby:

Rozšírenie verejného vodovodu:

- vodovodné potrubie: z HDPE rúr priemeru Ø110x6,6 PE100 SDR17 (PN10), dĺžky 173,50m
- podzemné hydranty DN80: 2ks (PH1, PH2)
- oceľová chránička: pretláčaná DN200, dĺžky 15,0m
- sekčné uzávery DN100
- prípojka vody: vysadená pred hydrantom H2 pre objekty z HDPE rúr Ø63m, dĺžky 3,5m až do vodomernej šachty VŠ s vnútornými pôdorysnými rozmermi 0,9x1,2m

c) Stavba sa uskutoční na pozemkoch reg. „C“ KN par. č. 1095/8, 1095/4, 1803/2, na pozemkoch reg. „E“ KN, par. č. 257/1, 4629/1, 835/2, 836/2, k.ú. Studienka.

d) Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny môžu byť urobené len na

základe povolenia stavebného úradu.

e) Na dokončenie stavby sa určuje lehota – 36 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

f) Stavba bude uskutočnená dodávateľsky.

Povinnosti stavebníka:

1. Pri uskutočňovaní stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
2. Pri uskutočňovaní stavby dodržať príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a príslušné technické normy.
3. Stavebník je povinný podľa § 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona ohlásiť stavebnému úradu zhotoviteľa stavby do 15 dní odo dňa jeho výberu. Zhotoviteľ zabezpečí vedenie stavby oprávnenou osobou.
4. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť tunajšiemu úradu začatie stavby a podľa § 66 ods. 2 písm. g) stavebného zákona použiť na povolenú stavbu vhodné stavebné výrobky.
5. Pred zahájením výkopových prác sa musí previesť presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných inžinierskych sietí od správcov, aby nedošlo k ich porušeniu.
6. V blízkosti IS sa musia výkopové práce prevádzať ručne.
7. Stavebné práce musia byť zrealizované v súlade s vodným zákonom a počas nich nesmie prísť k úniku znečisťujúcich látok alebo znečisteniu povrchových a podzemných vôd.
8. Ku kolaudácii stavby predložiť laboratórny rozbor vzorky pitnej vody z predmetnej stavby, výsledky ktorého preukáza, že kvalita vody vyhovuje kritériám vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z.z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodových systémov.
9. Certifikáty o použitých vodovodných potrubíach určených na styk s pitnou vodou v súlade s požiadavkami § 18 zákona č. 355/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov.
10. Západoslovenská distribučná, a.s.: V záujmovom území sa nachádzajú podzemné vedenia distribučnej siete energetiky ktoré sú v správe ZSD.
11. Pred realizáciou zemných prác je Stavebník povinný požiadať o vytyčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s. P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).
12. Výkopové práce v blízkosti zemných káblových vedení požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou ručným spôsobom.
13. V prípade, že pri umiestnení Vašej stavby príde ku styku so zariadeniami distribučnej siete energetiky v správe ZSD, ktorý vyvolá požiadavku preložky, požadujeme v ďalšom postupovať podľa § 45 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. preložka elektroenergetického zariadenia. Preložka bude realizovaná na základe uzatvorenej Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia.
14. Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.
15. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu len podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie na stavebné povolenie.
16. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.
17. V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s. P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).
18. SPP-distribúcia, a.s: Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby).
19. V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne.

20. Stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác SPP-D upozorňuje, že môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,-€.

21. Stavebník 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.

22. Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení.

23. Stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého („NTL“) plynovodu a stredotlakého („STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého („VTL“) plynovodu až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie.

24. Pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska.

25. 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 týchto prác.

26. Vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané.

27. Ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zaspaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie: výsledok kontroly bude zaznamenaný do staveného denníka.

28. Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D.

29. Stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu.

30. 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 sa požaduje všetky zariadenia a poklapy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu.

31. 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.

32. Upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinností v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,-€, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť 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.

33. Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a tiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 906 01.

34. Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem.

35. 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.

36. V zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty apod.
37. V zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.
38. Slovak Telekom, a.s.: Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenia § 108 zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
39. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo si stavebník nesplní povinnosť.
40. 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.
41. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
42. V textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
43. V prípade ak na 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.
44. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. elektronických komunikáciách v platnom znení.
45. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
46. Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadenia>.
47. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
48. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem požitia 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.
49. BVS, a.s.: K projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia sme sa vyjadrili listom č. 40243/2023/40201/Šp zo dňa 25.05.2023. Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím obce Studienka pod číslom SOÚ-ST/2023/388 zo dňa 04.12.2023.
50. V lokalite sa nenachádza verejná kanalizácia BVS.
51. Existujúce zariadenia BVS žiadame pred zahájením stavby vytýčiť pracovníkmi BVS. Objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu je možné podať cestou podateľne formou vyplneného tlačiva „Objednávka na práce“ elektronickou formou prostredníctvom editovateľných formulárov na našej web. stránke, kt. je možné zaslať na e-mailovú adresu: sluzby@bvsas.sk, alebo písomne poštou na našu adresu alebo aj osobne na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS a.s. K objednávke treba priložiť orientačný zakres zariadenia, ktorý je možné získať v kontaktných centrách BVS počas stránkových hodín.
52. V trase vodovodu vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné pútače, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
53. Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
54. Z bilančného hľadiska zásobovanie predmetnej lokality z verejného vodovodu obce Studienka bude možné až po zväčšení akumulácie pitnej vody a sprevádzkovaním vodného zdroja v obci Plavecké Podhradie, v odhadovanom termíne v r. 2026. Závazný termín bude možné stanoviť až po výbere dodávateľa podmieňujúcej stavby.

55. Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúci verejný vodovod DN 100 je v majetku BVS. Stavebník Lenka Remenárová má uzavretú budúcu zmluvu o prevode vlastníctva verejného vodovodu s BVS BD č. 1063/2023/BVS.

56. Z hľadiska technického návrhu máme nasledujúce pripomienky:

- Verejný vodovod vrátane pásma ochrany v súlade s § 19 zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ budovať vo verejných komunikáciách, resp. vo verejne prístupnom koridore so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
- Verejný vodovod realizovať v súlade s STN 755402, STN 736005, STN 755630. Štandardami verejného vodovodu v podmienkach BVS, na podklade odsúhlaseného realizačného projektu vrátane kladačskej schémy na DDV.
- Montážne práce na verejnom vodovode BVS a tlakové skúšky navrhovaného verejného vodovodu je nutné realizovať pod dohľadom pracovníkov DDV.
- Stavebník verejného vodovodu požiada príslušný stavebný úrad v rámci kolaudačného konania o určenie pásma ochrany verejného vodovodu v zmysle § 19, ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z.
- Napojenie na verejný vodovod žiadame realizovať v súlade s STN 736005, STN 755402, ON 755411.
- S navrhovanou dimenziou prípojky DN 100 z verejného vodovodu DN 100 nesúhlasíme, nie je opodstatnená plánovanou potrebou vody. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarnej vodovod. V prípade požiaru nemôžeme garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť.
- Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej prípojky vrátane VŠ musí byť v súlade s dokumentom „Technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“, ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

57. Upozorňujeme, že pripojenie stavebných objektov na vodovodnú prípojku z navrhovaného verejného vodovodu bude možné až po zväčšení akumulácie pitnej vody a spevádzkovaním vodného zdroja v obci Plavecké Podhradie.

58. V zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov môže byť vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie len subjekt verejného práva (obec, združenie obcí, právnická osoba s majetkovou časťou obce) pričom podmienkou pre vydanie užívacieho povolenia je uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva VHS medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.

59. Pred vydaním užívacieho povolenia žiadame uzavrieť Zmluvu o prevode vlastníctva k VHS medzi vlastníkom stavby a BVS.

60. Písomnú žiadosť o uzavretie zmluvy je potrebné podať na príslušnom formulári spolu s požadovanou dokumentáciou prostredníctvom podateľne na Oddelenie koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS.

61. Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejného vodovodu do majetku je splnenie vyššie uvedených technických a majetkovoprávných podmienok.

62. Podmienkou pripojenia navrhovaného verejného vodovodu na systém BVS je:

- Vybudovanie verejného vodovodu a prípojky v súlade s technickými podmienkami BVS.
- Prípojku zriadenú v súbehu s realizáciou verejného vodovodu ukončiť vo vodomernej šachte, pričom ukončenie potrubia prípojky bude v uvedenej šachte opatrené zátkou a zabezpečovacou plombou so značkou montážnika (vykoná BVS).
- Montáži zabezpečovacej plomby musí predchádzať podanie „Objednávka na práce“ (tlačivo na webe BVS) prostredníctvom podateľne. Uvedenú objednávku predkladá stavebník verejného vodovodu. Súčasťou žiadosti musí byť aj presná špecifikácia odsúhlasených prípojok (uviest' profil a dĺžku prípojky) s uvedením parcelných čísel s odsúhlasenými prípojkami, aktuálna katastrálna mapa prípadne geometrický plán na prerozdelenie nehnuteľností, zmluva o budúcej zmluve o budúcej darovacej zmluve a toto vyjadrenie. Pred realizáciou prípojky žiadame návrh vodomernej šachty odsúhlasiť na Oddelení vodovodných a kanalizačných prípojok, referát kontroly (Henrich Jablonský 0911 026 291).

63. V zmysle § 22 ods. 1a § 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 uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu.

64. Montáž vodomeru na vodovodnú prípojku vlastníka pozemkov a uzavretie zmluvy o dodávke pitnej vody bude možné až po vydaní právoplatného užívacieho povolenia verejného vodovodu, majetkovoprávnom vysporiadaní verejného vodovodu s BVS a realizovaní podmieňujúcej investície. O vyjadrenie k montáži vodomeru (výmena zabezpečovacej plomby) a zriadeniu odberného miesta (pripojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) je potrebné požiadať na Oddelení vyjadrovacích činností BVS. Žiadosť podáva vlastník nehnuteľnosti s príslušnými dokladmi (LV, KM) prostredníctvom podateľne.

65. Upozorňujeme, že nedodržanie podmienok uvedených v DSP, Štandardov vodovodnej siete v podmienkach BVS pri realizácii stavby je dôvodom na nesúhlasné stanovisko BVS k vydaniu užívacieho povolenia.
66. V prípade zmeny počtu alebo technického riešenia vodovodných prípojek bude potrebné k uvedeným zmenám zabezpečiť doplnujúce vyjadrenia oddelenia vodárenských koncepcií BVS.
67. ORHZ v Malackách: Posúdilo projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska požiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie "Technická infraštruktúra pre obytnú zónu Studienka – Predĺženie verejného vodovodu, Zohor – Nad potokom" a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
68. KPÚ Bratislava: Investor/stavebník oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok stavebných prác.
69. V prípade archeologického nálezu nálezca 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.
70. MO SR: V mieste plánovanej výstavby sa nenachádzajú žiadne podzemné ani nadzemné vedenia alebo zariadenia v správe ministerstva obrany. Toto stanovisko sa vydáva na účely územného a stavebného konania.
71. Bratislavský samosprávny kraj: Je potrebné rešpektovať stanovisko správcu cesty II/590 – Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja.
72. Predĺženie verejného vodovodu je situované mimo zastavané územie obce Studienka podľa platného územného plánu obce Studienka, preto je potrebné na práce v ochrannom pásme cesty II. triedy (25m od osi komunikácie na obe strany) požiadať Okresný úrad v Malackách, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií o udelenie výnimky zo zákazu činnosti v ochrannom pásme cesty.
73. Názov stavby uvádza, že sa jedná o návrh technickej infraštruktúry pre obytnú zónu, predložená dokumentácia je spracovaná pre stavbu dvoch polyfunkčných budov-penziónu a pívárne s apartmánom. Uvedený rozpor je potrebné vyriešiť.
74. Dokumentáciu polyfunkčných budov penziónu a pívárne s apartmánom, vrátane ich dopravného napojenia je potrebné predložiť tunajšiemu úradu na vyjadrenie.
75. Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja: Realizáciu predĺženia verejného vodovodu žiadame skoordi-
novat' s plánovanými elektro rozvodmi predmetnej stavby, resp. ďalšími trasami inžinierskych sietí.
76. Križovanie vodovodu s cestou II/509:
- výlučne pretláčaním, s uložením do ocelevej chráničky, cca 2,10m pod niveletu vozovky
- hrana manipulačnej jamy na oboch stranách cesty musí byť min. 2m od pätý násypového telesa cesty II/59*0
- na pretláčanie vydáva povolenie Okresný úrad Malacky odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
77. Súbeh vodovodu s cestou II/590:
- zásadne za cestným pozemkom cesty II/590 – min. 3m od pätý násypového telesa tak, aby bola poloha vodomernej šachty za prípadným oplotením dotknutých parciel.
- Na práce v ochrannom pásme cesty II/590 (25m od osi komunikácie) je potrebná výnimka z ochranného pásma, ktorú vydáva Okresný úrad Malacky odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
- Dočasné dopravné značenie na ceste II/590 podlieha súhlasnému záväznému stanovisku Okresného riaditeľstva Policajného zboru ODI Malacky a určeniu Okresného úradu Malacky odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
78. MV SR, ORPZ, Okresný dopravný inšpektorát v Malackách: Vydáva vyjadrenie a uvádza, že posúdením projektovej dokumentácie z hľadiska možného ovplyvnenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky na miestnych cestách nemá žiadne výhrady.
79. Uvádzame, že v ďalšom konaní je potrebné podať žiadosť vo veci stanoviska k dočasnému dopravnému značeniu a zvláštnemu užívaniu komunikácie.
80. OU Malacky, OKR: Po preštudovaní a posúdení predloženého projektu stavby „Technická infraštruktúra pre obytnú zónu Studienka – Predĺženie verejného vodovodu“, Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia nemá pripomienky a súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia.
81. OU Malacky PLO: V prípade použitia PP na nepoľnohospodársky účel na čas kratší ako jeden rok vrátane uvedenia PP do pôvodného stavu je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie stanoviska v zmysle § 18 zákona, a to po vydaní územného rozhodnutia a stavebného povolenia, avšak pred samotnou realizáciou stavby.
82. OU Malacky, OSZP - OPaK: Podľa § 47 ods. 1 zákona je zakázané poškodzovať a ničiť dreviny. Ak sa pri realizácii projektu bude vyžadovať výrub drevín, upozorňujeme, že na výrub drevín je potrebný je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona.
83. Pri stavebných činnostiach je potrebné dodržiavať normu STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
84. OU Malacky, OSZP - OH: Pôvodca (Investor) stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 a § 77 zákona o odpadoch:

- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva (predchádzanie vzniku odpadu, príprava na opätovné použitie, recyklácia, zhodnocovanie, zneškodňovanie),
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.

85. Pôvodcovi stavebných odpadov a odpadov z demolácií sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi.

86. Pôvodca nebezpečného odpadu je povinný odovzdať odpad len osobe/organizácii oprávnenej na nakladanie s takýmto druhom odpadu.

87. Odpad, kat. 17 05 04 – zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 a kat. č. 17 05 06 – výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05, použitý na terénne úpravy mimo miesta vzniku (t.j. mimo miesta stavby) bez súhlasu Okresného úradu v sídle kraja je v rozpore so zákonom o odpadoch.

88. Pôvodca stavebných odpadov je následne v kolaudačnom konaní povinný Okresnému úradu v Malackách, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku štátnej správy odpadového hospodárstva dokladovať spôsob nakladania so vzniknutým stavebným odpadom (originál potvrdenia o odovzdaní odpadu z predmetnej stavby do zariadenia na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie stavebného odpadu) a doložiť kópiu vydaného stavebného povolenia.

89. Po ukončení výkopových prác, treba terén vrátiť do pôvodného stavu.

90. Po ukončení výstavby a zabezpečení funkčnosti stavby treba požiadať tunajší úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 76 stavebného zákona a v súlade s § 26, ods. 3 vodného zákona o uvedenie stavby do prevádzky.

V rámci konania neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Stavebné povolenie platí podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca platnosť, ak sa so stavbou začne v tejto lehote.

Odôvodnenie

Žiadateľ, Lenka Remenárová, Martinčekova 782/15, 821 01 Bratislava, podal dňa 06.08.2025 na Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie žiadosť o vydanie povolenia na vodnú stavbu: „Technická infraštruktúra pre obytnú zónu Studienka – Predĺženie verejného vodovodu“, na pozemkoch reg. „C“ KN par. č. 1095/8, 1095/4, 1803/2, na pozemkoch reg. „E“ KN, par. č. 257/1, 4629/1, 835/2, 836/2, k.ú. Studienka.

V žiadosti boli uvedené údaje podľa § 8 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. a žiadateľ predložil projektovú dokumentáciu, vrátane vyjadrení k projektovej dokumentácii a vyjadrení dotknutých orgánov.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie oznámil začatie stavebného konania, ktoré malo povahu verejnej vyhlášky, dotknutým orgánom, obci a známym účastníkom konania listom č. OU-MA-OSZP-2025/019826-002 zo dňa 17.12.2025. Nakoľko boli tunajšiemu úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavby upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona o miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Podmienky dotknutých orgánov štátnej správy a správcov inžinierskych sietí boli prenesené do podmienok stavebného povolenia. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie preskúmal žiadosť a všetky predložené podklady pre vydanie stavebného povolenia z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia spĺňala požiadavky určené vyhláškou č. 532/2002 Z.z. na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a podmienky územného rozhodnutia. Tunajší úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Podkladom pre toto rozhodnutie boli: žiadosť o povolenie na uskutočnenie stavby s prílohami, rozhodnutie o umiestnení stavby č.j. SOÚ-St./2023/388 zo dňa 04.12.2023, súhlasné záväzné stanovisko v zmysle § 120 ods. 2 nadväzne na § 140b ods. 1) č. SOÚ-2026/77 zo dňa 27.02.2026, ktoré vydal stavebný úrad obce Studienka. K žiadosti boli doložené stanoviská a vyjadrenia: Západoslvenská distribučná, a.s., Bratislava zo dňa 17.03.2026, SPP, a.s., Bratislava-č. TD/NS/0454/2023/Šč zo dňa 03.07.2023, BVS, a.s. Bratislava-č. 23950/40201/2024/Šp zo dňa 01.08.2024 a BVS, a.s. Bratislava-č. 631/40301/2025/Bm zo dňa 18.12.2025, Slovak Telekom, a.s., Bratislava-č.

7 / 9

6612605551 zo dňa 26.02.2026, ORHZ v Malackách-č. ORHZ-MA1-2023/000502-002 zo dňa 12.07.2023, KPÚ, Bratislava-č. Z-PUSR-028793/2026 zo dňa 15.04.2026, MO SR, Bratislava-č. SEMaI-EL13/2-3-2479/2023 zo dňa 07.06.2023, Bratislavský samosprávny kraj -č. 8839/2026 5380/2026/PK-17 zo dňa 11.03.2026, Správa ciest BSK-č. 1078/23/661 zo dňa 13.06.2023, MV SR, ORPZ, ODI Malacky-č. ORPZ-MA-ODI-37-032/2023 zo dňa 01.06.2023, OU Malacky, OKR-č. OU-MA-OKR-2023/021211-2 zo dňa 08.06.2023, OU Malacky, OSZP, OPaK-č. OU-MA-OSZP-2023/021843-002 zo dňa 07.06.2023, OU Malacky, OSZP, OH-č. OU-MA-OSZP-2023/022041-002 zo dňa 12.06.2023, OU Malacky, PLO-č. OU-MA-PLO-2023/021706-52/ST zo dňa 13.06.2023, Zmluva o uzavretí budúcej darovacej zmluvy č. BD/1063/2023/BVS (budúci darca: Lenka Remenárová, Martinčekova 15, 821 01 Bratislava, budúci obdarovaný: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava).

Vlastníctvo k pozemkom bolo preukázané LV č. 1991, LV č. 2271, 3922, k.ú. Studienka.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodol v súlade s § 26 a § 73 ods. 1 vodného zákona a § 66 zákona č. 50/1976 Z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v súčinnosti s ustanovením § 84 ods. 5 stavebného zákona, ktoré upravujú vydávanie stavebných povolení. Pri tom sa riadil § 46 a § 47 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní, pretože podľa § 73 ods. 1 vodného zákona sa na vodoprávne konanie vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Pridržiaval sa tiež ustanoveniami § 8 až § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Tieto ustanovenia určujú obsah žiadosti o stavebné povolenie, projektovej dokumentácie a stavebného povolenia.

Pretože predložené stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, organizácií a účastníkov konania k danej stavbe neboli záporné ani protichodné, orgánom štátnej vodnej správy bolo skonštatované, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú pri splnení stanovených podmienok ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené resp. ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Na základe hore uvedeného, Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany vôd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Žiadateľ uhradil správny poplatok v hodnote 300,- eur podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa §§ 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom úrade Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, Záhorácka 2942/60 A, 901 26 Malacky.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie na uskutočnenie vodnej stavby má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Studienka a na Okresnom úrade Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie.

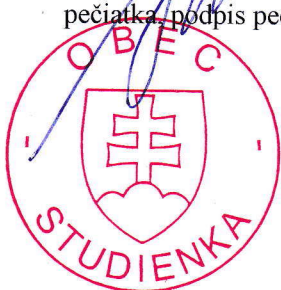
Posledný deň vyvesenia na Okresnom úrade sa považuje za deň doručenia.

Po uplynutí doby určenej na vyvesenie žiadame, aby verejná vyhláška bola vrátená ma tunajší úrad s vyznačeným dátumom vyvesenia a zvesenia.

Vyvesené dňa: 18.08.2026 Zvesené dňa:

v STUDIENKE v

pečiatka, podpis pečiatka, podpis



Ing. Renáta Húšková, PhD.
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10204

Doručuje sa

Obec Studienka, žiadosť o vyvesenie: pre vlast. pozemkov reg.,C“KN par.č. 1095/8,1095/4,1803/2, reg.,E“KN, par.č. 257/1,4629/1,836/2,835/2 a vlast. sused. pozemkov, ktorých vlast. práva alebo iné práva k nehnuteľnostiam môžu byť navrh. stavbou priamo dotknuté, Studienka 364, 908 75 Studienka, Slovenská republika

Okresný úrad Malacky, žiadosť o vyvesenie: pre vlast. pozemkov reg.,C“KN par.č. 1095/8,1095/4,1803/2, reg.,E“KN, par.č. 257/1,4629/1,836/2,835/2 a vlast. sused. pozemkov, ktorých vlast. práva alebo iné práva k nehnuteľnostiam môžu byť navrh. stavbou priamo dotknuté, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky, Slovenská republika

RMI Finance&Development s. r. o., pre Lenka Remenárová: doručuje sa verejnou vyhláškou, Sama Tomášika 50, 900 31 Stupava, Slovenská republika

RMI Finance&Development s. r. o., doručuje sa verejnou vyhláškou, Sama Tomášika 50, 900 31 Stupava, Slovenská republika

VHS SERVIS s. r. o., doručuje sa verejnou vyhláškou, Ivana Dérera 58725A, 901 01 Malacky, Slovenská republika

Na vedomie

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29

Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1

SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava 2

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, Legionárska 882, 901 01 Malacky

Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I

Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov

Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoriedkova 8214/6, Bratislava-Vrakuňa, Bratislava II

Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Malackách, Okresný dopravný inšpektorát, Zámocká 5, 901 01 Malacky

Okresný úrad Malacky, OKR, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky

Okresný úrad Malacky, PLO, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky

Okresný úrad Malacky, OSZP: OPaK, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky

Okresný úrad Malacky, OSZP: OH, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky

Ministerstvo obrany SR, Úrad správy majetku štátu, ČSA 7, 974 01, Banská Bystrica