

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

Č.j.: SÚ- 234/2025-oz

Studienka, 21.08.2025

Vec:

Oznámenie o začatí stavebného konania a nariadenie ústneho rokovania podľa § 61 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) verejnou vyhláškou

Obec Studienka ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov, (ďalej len stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti § 2 písm.e) zákona č. 416/2001 Z.z. „O prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky“, podľa § 61 ods. 1 a 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní oznamuje

z a č a t i e s t a v e b n é h o k o n a n i a

na stavbu: **APARTMÁNOVÝ DOM A PENZIÓN – ZARIADENIE PRE SENIOROV**
stavebník: **RMI Finance&Development s. r. o., Sama Tomášika 50, 900 31 Stupava (IČO: 50 121 855)**
stavebné objekty: **SO-01 Penzión – Zariadenie pre seniorov**
 SO-02 Apartmánový dom
 SO-03.1 Spevnené plochy a parkovisko – areálové osvetlenie
 SO-10 Jazero
v obci: **Studienka**
kat. územie: **Studienka**
pozemky parc. č.: **reg.: „C“ KN: 1822/3, 1822/2, 1835/12, 1835/10, 1835/11, 1835/8, 1826, 1827/1, 1827/2, 1827/3, 1827/4, 1827/5, 1827/6, 1827/7**
 a reg. „E“ KN: 826
zodp. projektant: **B-PROJEK spol. a r. o., Kpt. Jaroša 27, 927 01 Šaľa**
 Ing. arch. Viktor Becker, *1443AA*

O vydanie stavebného povolenia požiadal stavebník tunajší stavebný úrad písomným podaním zo dňa 14.07.2025. Na predmetnú stavbu vydala dňa 26.03.2024 obec Studienka územné rozhodnutie o umiestnení stavby pod č.j.: SOÚ- St./2023/522-03, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.05.2024.

Súčasne nariaďuje ústne prerokovanie návrhu na deň:

23.09.2025 (utorok) o 09:00 hodine

so stretnutím v kancelárii stavebného úradu v Studienke a následne na mieste stavby.

POPIS STAVBY:

SO-01 Penzión – zariadenie pre seniorov

Navrhovaný objekt sa bude nachádzať na parcelách (1822/3, 1822/2, 1835/10, 1835/8, 826, 1834/2, 833, 834/2, 835/2, 836/2, 1826), ktoré sú vo vlastníctve investora v obci Studienka. Objekt bude slúžiť ako zariadenie pre seniorov s celkovým počtom lôžok: 40.

Bude sa jednať o novostavbu objektu s tromi nadzemnými podlažiami. Zastrešenie objektu bude plochou strechou, obvodový a vnútorný nosný systém bude monolitický železobetónový. Objekt bude zateplený KZS s tepelným izolantom z fasádnych dosiek z minerálnej vlny s finálnou tenko vrstvou omietkou. Vnútorné nenosné deliace steny budú zhotovené z pórobetónových tvárnic resp. budú realizované ako sádkokartónové. Stropné konštrukcie budú monolitické, železobetónové. Objekt bude založený na armovanej základovej doske, exteriérové nosné stĺpy budú založené na základových pátkách.

SO-02 Apartmánový dom

SO-02 - Apartmánový dom bude svojou hmotou realizovaný hlavne na parcele č. 1835/8, čiastočne na 1822/2 a 1835/10. Kapacita 11 ľudí. V prvom nadzemnom podlaží je vstupná predsieň, schodisko s chodbou, apartmán s tromi izbami, veľkou obývacou izbou s kuchyňou a jedálňou, skladmi, hygienickým zázemím, miestnosťou pre upratovačku, pracovňa so sušiarňou, technickou miestnosťou a garážou (4x státie). Na poschodí je veľký apartmán s tromi detskými izbami a spálňou vrátane hygienických zázemí, s veľkou obývacou izbou, kuchyňou s jedálňou, pracovňou, pracovňou so sušiarňou. 2.NP podlažie je dispozične menšie s vytvorením terás prakticky po celom obvode. Terasy sú v úrovni strechy (atiky) prestrešené drevenou, konzolovou konštrukciou, ktorá je kotvená do atiky strechy.

Objekt bude slúžiť pre potreby investora a pre investorove podnikateľské účely.

Bude sa jednať o novostavbu samostatne stojaceho dvojpodlažného objektu zastrešeného plochou strechou s nízkou atikou. Objekt nie je podpivničený. Základy sú navrhnuté plošné, základová, železobetónová doska s hrúbkou 450 mm + 100 mm podkladný betón z prostého betónu.

SO-03.1 Spevnené plochy a parkovisko – areálové osvetlenie

Dokumentácia rieši areálové osvetlenie (AO) pre prednú časť navrhovaného územia, v ktorom budú zahrnuté príjazdové komunikácie a parkovisko.

Parkovacie plochy sú navrhnuté v zmysle STN EN 12464-2 – ako parkoviská so strednou premávkou s udržiavanou osvetlenosťou na porovnávacej rovine pre priestor $E_m = 10lx$, s minimálnou rovnomernosťou osvetlenia $U_o = 0,25$.

Na osvetlenie vyššie uvedených vonkajších priestorov sú navrhnuté pozinkované osvetľovacie stožiare „S“ o výške 6m z výroby ELV Senec typu ST280/60 a výložníky VIT-10-D60 so sklonom 5°. Na stožiare s výložníkmi osadiť LED svietidlá so zdrojom 56W/230V.

Parkovacie plochy a príjazdové komunikácie sú predmetom samostatného stavebného objektu, ktorý povoľuje špeciálny stavebný úrad.

SO-10 Jazero

Stavebný objekt SO-10 rieši zachytávanie zrážkových vôd zo striech a areálových komunikácií novo navrhovaných objektov v záujmovom území na parcelách uvedených v základných charakteristikách stavby tak, aby boli kontrolované odvádzané sústavou potrubí do dažďového jazierka cez odlučovač ropných látok. Trasa dažďovej kanalizácie zo striech jednotlivých objektov a miestnych komunikácií je vzájomne oddelená na dve časti a to odvádzanie vody zo strechy navrhovaných objektov (Trasa A-C) a odvádzanie dažďovej vody zo spevnej plochy areálu cez odlučovač ropných látok do jazierka (Trasa D-E).

Dažďové vody zo strechy sú odvádzané gravitačne cez vonkajšie odpadové potrubia s prechodom do zeminy cez lapače strešných naplavenín so zaústením do areálovej dažďovej kanalizácie a následne odvedené do priestorov navrhovaného jazierka. Dažďová kanalizácia je vedená v blízkosti objektov v priemernom spáde podľa pozdĺžneho profilu, minimálne však 1,5 % a spevnené plochy v spáde min 3% cez ORL a následne do dažďového jazierka

Dažďové jazierko je riešené ako terénna depresia vyhlbená na kótu v dne 193,00 m n. m. so stenami v sklone 1:3 až 1:1 v rôznych úrovniach. Je potrebné poznamenať, že pri návrhu sme pristúpili k navrhnutiu okolia v priemere o 0,5 m, nakoľko okolité prostredie je s pomerne vysokou hladinou podzemnej vody a nebolo možné zabezpečiť minimálne sklony tak, aby nebola zatopená podzemná ORL na vtok a výtok. Navýšením okolia, tak vznikne v jazierku dostatočný retenčný objem a výtoky z jednotlivých trás budú nad úrovňou stálej hladiny vody na kóte 194,20 m n. m. s retenčným objemom 38 m³.

Do podkladov rozhodnutia pre vydanie stavebného povolenia možno nahliadnuť na Obecnom úrade v Studienke, v kancelárii stavebného úradu a následne pri ústnom prejednaní a miestnom zisťovaní.

Účastníci konania môžu uplatniť svoje námietky najneskôr pri ústnom konaní odo dňa doručenia tohto oznámenia, na neskoršie podané námietky sa neprihliadne, Pripomienky a námietky možno podať zápisom do protokolu, alebo písomným podaním na tunajšom stavebnom úrade. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány štátnej správy a dotknuté organizácie.

Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že v zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona na námietky a pripomienky, ktoré nebudú v určenom termíne uplatnené sa nebude prihliadať.

• V súlade s § 61 ods. 5 stavebného zákona, ak dotknutý orgán štátnej správy, ktorý bol vyrozumený so začatím stavebného konania, neoznámí v určenej dobe svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov *súhlasí*.

V prípade, že sa nechá niektorý z účastníkov zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

Toto oznámenie je doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou § 61 ods. 4 stavebného zákona – líniová stavba a stavba s veľkým počtom účastníkov konania a neznámi účastníci konania, a musí byť podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom poriadku vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Studienka, pričom posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia tohto oznámenia účastníkom konania. Vyvesenie oznámenia je potrebné zverejniť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým – vyhlásením v rozhlase, prípadne v miestnej tlači a na webovej stránke obce.

Ivona Hlavenková
starostka obce

oznámenie bolo vyvesené dňa: 10.8.2015 na: webovej stránke obce Studienka www.obcestudienka.sk a na úradnej tabuli Stavebného úradu Studienke umiestnenej pri budove Obecného úradu v Studienke, 908 75 Studienka č. 364.

oznámenie bolo zvesené dňa: z: webovej stránky obce Studienka www.obcestudienka.sk a na úradnej tabuli Stavebného úradu Studienka umiestnenej pri budove Obecného úradu v Studienke, 908 75 Studienka č. 364.

Doručuje sa:

Navrhovateľ::

1. **RMI Finance&Development s. r. o., Sama Tomášika 50, 900 31 Stupava (IČO: 50 121 855)**
– doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky

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

2. Vlastníci stavebných pozemkov, reg. CKN p.č.: 1822/3, 1822/2, 1835/12, 1835/10, 1835/11, 1835/8, 1826, 1827/1, 1827/2, 1827/3, 1827/4, 1827/5, 1827/6, 1827/7;
3. Vlastníci stavebných pozemkov, reg. EKN p.č.: 826;
4. Vlastníci pozemkov v k.ú. Studienka, reg. EKN, p.č.: 818, 819, 821, 822, 823, 824, 825, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834/2, 835/2, 836/2, 838/2, 839, 840, 848, 871 – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
5. Vlastníci pozemkov v k.ú. Studienka, reg. CKN, p.č.: 1802, 1822/1, 1823, 1824, 1825, 1828, 1829, 1830, 1835/7, 1834/1, – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky

projektant

6. Ing. Arch. Victor Becker, B-project spol. s r. o., kpt. Jaroša 27, 927 01 Šaľa – projektant - doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky

Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a správcovia inžinierskych sietí:

7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
8. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, Bratislava
9. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava
10. Obec Studienka, Studienka 364, 908 75 Studienka
11. OÚ Malacky, OSŽP – ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, Malacky
12. OÚ Malacky, Pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, Malacky
13. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o žp, odpadové hospodárstvo, Záhorácka 2942/60A, Malacky
14. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o žp, ochrana vôd, Záhorácka 2942/60A, Malacky
15. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, Malacky
16. MO SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Nám. Gen. Viesta 2, 832 47 Bratislava
17. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
18. SR – Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava
19. ORZH v Malackách, Legiónárska 6, 901 01 Malacky
20. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, Bratislava
21. PAVOS Vodárenská spoločnosť, Veľkomoravská 16, 901 01 Malacky
22. 2x tu