

OKRESNÝ ÚRAD MALACKY
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Záhorácka 2942, 901 26 Malacky

Číslo spisu

OU-MA-OSZP-2026/005727-003

Malacky

17. 02. 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 podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) v súlade s § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) po vykonanom konaní vo veci uskutočnenia vodnej stavby vydáva:

žiadateľovi: RMI Finance&Delopment s.r.o., Sama Tomášika 50, 900 31 Stupava
IČO: 50 121 855

p o v o l e n i e

I.) na uskutočnenie vodnej stavby podľa § 26 ods. 1 vodného zákona § 66 stavebného zákona, stavebných objektov „SO 05 Areálový vodovod, SO 06 Areálová splašková kanalizácia, SO 10 Jazero, SO 11 Areálová dažďová kanalizácia, SO 12 Areálová zaolejovaná dažďová kanalizácia“, ktoré sú súčasťou hlavnej stavby „Apartmánový dom a penzión – zariadenie pre seniorov“, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala spoločnosť B-PROJEKT, spol. s r.o., kpt.Jaroša č.27, 927 01 Šaľa.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

a) Účelom stavby je zabezpečiť odvedenie splaškových vôd a vôd z povrchového odtoku z riešeného územia a zabezpečiť dodávku pitnej vody pre riešené zariadenie.

b) Členenie stavby:

SO 05 Areálový vodovod:

- vŕtaná studňa-jestvujúca: vodomerná šachta so zostavou, hĺbky 50,0m, ponorné čerpadlo S4 AMEIRA v studni zabezpečuje dopúšťanie podzemnej akumulácie nádrže ELCU 3000 l , ovládanie a ochranu zabezpečuje zariadenie ESC PLUS

RN-retenčná nádrž na pitnú vodu o objeme 3m³

ATS-automatická tlaková stanica :s 3x ESYBOX MAX 60/120 T, ktorá je umiestnená v šachte pri nádrži, ATS nasáva vodu priamo z nádrže a distribuuje ju do objektu so stabilným tlakom, za ATS treba dať 24 l expanzku

- areálový vodovod bude vedený potrubím HDPE PE 100 SDR 11 PN 16 dimenzie DN80 (d90x5,4) dĺžky 11,84m, DN50 (d63x5,8mm) dĺžky 115,66m a HDPE DN32 (d40x3,7mm) dĺžky 3,75m

- areálový požiarny rozvod bude vedený potrubím HDPE PE 100 SDR 11 PN 16 dimenzie DN50 (d63x5,8mm) dĺžky 51,84m

požiarna nádrž RN o objeme 30m³: v ktorej budú umiestnené čerpadlá typu S4 12/13 400 V 40L AMEIRA

SO 06 Areálová splašková kanalizácia:

- potrubie : PVC D160, dĺžky 93,21m, PVC D65, dĺžky 31,09m

- prečerpávacie šachty: „PŠ1“ s čerpadlom FKV 65 22.2 T5 400D

„PŠ2“ s čerpadlom FKV 65 11.4 T5 400D

- plastové revízne šachty „RŠ“ Ø600: 5ks

Splašková kanalizácia z PŠ2 je vedená do jestvujúcej hlavnej revíznej šachty HRŠ, z ktorej vedie existujúca gravitačná prípojka splaškovej kanalizácie DN200 do ERŠ (existujúca revízna šachta), existujúcej verejnej splaškovej kanalizácie vedenej do obecnej ČOV.

SO 10 Jazero: vyhlbenie jamy a vytvorenie viacerých terás s maximálnou výškou terasy 30-40cm v sklone 1:3 až 1:1, jazierko je opatrené prepádovou hranou, okolie je dotvorené ako dažďová záhrada s mokrad'ovými rastlinami podložie jazierka je riešené tak, aby podporovalo filtračnú schopnosť celého systému tvorenú vegetačnou vrstvou (kvalitný prevzdušnený substrátom) v hrúbke minimálne 250mm oddelený od akumulácie vrstvy tvorenej štrkodrvou fr. 32-63 o hrúbke 20-30cm, separačnou geotextíliou, po obvode a podľa potreby aj po vnútorných stenách, je potrebné uložiť balvany

do jazierka sú odvádzané vody z povrchového odtoku

- dažďový žľab: Ž1-dĺžky 5,50m, Ž2-dĺžky 5,00m, do žľabov sú odvedené vody len z časti komunikácie v smere nájazdu na pozemok

SO 11 Areálová dažďová kanalizácia:

dažďová kanalizácia Trasa A: PVC D160, dĺžky 92,80m , 109,2m zaústená do jazierka cez VO-1

dažďová kanalizácia Trasa B: PVC D160, dĺžky 108,50m, 8,30m zaústená do jazierka cez VO-2

dažďová kanalizácia Trasa C: PVC D160, dĺžky 48,00m, zaústená do jazierka cez VO-2, napája sa na Trasu B

SO 12 Areálová zaolejovaná dažďová kanalizácia:

dažďová kanalizácia Trasa D: PVC d315, dĺžky 63,60m, zaústená do jazierka cez VO-3, vody z povrchového odtoku sú prečisťované v ORL

dažďová kanalizácia Trasa E: PVC d315, dĺžky 91,60m, zaústená do jazierka cez VO-3, vody z povrchového odtoku sú prečisťované v ORL

- ORL-odlučovač ropných látok: KL 40/1, objem kalojemu (4,0 m³), sedimentačná časť (kalová), odlučovacia časť (koalescenčná), dočisťovacia časť (sorpčná), vstupný poklop a zákrytová doska v triede zaťaženia D400 kN, výstupná kvalita vody na odtoku NEL je do 0,1 mg/l

- kanalizačné šachty - dažďové: DŠ1-DŠ31

c) Stavba sa uskutoční na pozemkoch reg. „C“ KN par. č. 1822/3, 1822/2, 1835/10, 1835/8, 1834/2, 1826, 1827, na pozemkoch reg. „E“ KN par. č. 826, 833, 834/2, 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 vytýčenie 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. Západoslovenská distribučná, a.s.: Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
9. 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 poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s.
10. V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie sietí VVN, VN, NN cez e-Shop. Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdis.sk.
11. Je nutné dodržať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. 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.
12. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatnosťou.
13. 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.).
14. SPP-distribúcia, a.s.: Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D.
15. Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
16. Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadňovať existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem.
17. Ak pri výkopových prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasýpaním 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.
18. 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.
19. Stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. V zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.
24. 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.

25. 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.
26. 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.
27. 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.
28. Nedodržanie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. elektronických komunikáciách v platnom znení.
29. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom a.s.
30. ORHZ v Malackách: s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
31. Obvodný banský úrad v Bratislave: Tunajší úrad v predmetnej veci oznamuje, že k vydaniu územného a stavebného povolenia na stavbu „Apartmánový dom a penzión“ v k.ú. Studienka a k realizácii vodnej stavby – studne do hĺbky cca 50m na pozemku s par. č. 1822/1 /reg. C-KN) v k.ú. Studienka, nemá námietky.
32. Podľa evidencie tunajšieho úradu sa na záujmovom území stavby nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.
33. OBÚ v Bratislave upozorňuje na povinnosť organizácie, ktorá bude vykonávať vrtné práce (realizácia hlbinného vrtu do hĺbky väčšej ako 30m), ohlásiť začatie takýchto prác podľa §5a cit. Zákona tunajšiemu úradu pre účely výkonu hlavného dozoru podľa § 39 cit. Zákona.
34. MO SR, Bratislava: V mieste plánovanej výstavby sa nenachádzajú žiadne podzemné ani nadzemné vedenia alebo zariadenia v správe ministerstva obrany. Každú zmenu projektovej dokumentácie žiadame zaslať na posúdenie. Toto stanovisko sa vydáva na účely územného a stavebného povolenia.
35. KPÚ Bratislava: Investor/stavebník oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok stavebných prác (HTÚ a príprava územia).
36. Obhliadku na stavbe vykoná pracovník KPÚ BA po odstránení ornice.
37. V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
38. Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja: Dopravné napojenie stavby Apartmánový dom a penzión v katastrálnom území obce Studienka, bude realizované na existujúcu miestnu komunikáciu, t.j. bez priameho napojenia na cestu II/590.
39. Pozdĺž cesty II/590 žiadame zachovať nespevnenú krajnicu, násypové teleso a priestor pre chodník min. 1,5m.
40. Oplotenie, spevnené plochy a zástavbu žiadame realizovať až za týmto priestorom v min. vzdialenosti 5m od hrany asphaltovej vozovky cesty II/590.
41. K inžinierskym sieťam pre horeuvedenú stavbu sme sa vyjadrili v stanoviskách č. 840/22/454 a 1078/23/661, ktoré žiadame dodržať.
42. Bratislavský samosprávny kraj: Predložená projektová dokumentácia rieši návrh apartmánového domu a penziónu situovaného na pravej strane cesty II/590 Malacky – Studienka v smere jej kumulatívneho staničenia v zastavanom území obce Studienka. Dopravná obsluha je navrhnutá na existujúcu miestnu komunikáciu, ktorá je v ckm cca 13,08 dopravne napojená na cestu II/590 existujúcou stykovou križovatkou bez usmernenia.
43. K návrhu vodovodu sa tunajší úrad vyjadril stanoviskom č. 16507/2023, 4336/2023/PK-75 zo dňa 22.6.2023.
44. Stavba musí byť v súlade s platným územným plánom obce Studienka.
45. S vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia stavby „Apartmánový dom a penzión, Studienka“ súhlasíme.
46. Toto stanovisko stráca platnosť, pokiaľ dôjde k zmene v projektovej dokumentácii.
47. PAVOS Vodárenská spoločnosť, a.s.: Verejná kanalizácia v danej lokalite je vybudovaná a dimenzovaná len na odvádzanie splaškových odpadových vôd z domácností a nie na odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku.
48. Investor zabezpečí na každej kanalizačnej prípojke osadenie revíznej kanalizačnej šachty situovanej vo vzdialenosti do 1,8m od stavebnej čiary na pozemku stavebníka (pri požiadavke iného umiestnenia je potrebný súhlas prevádzkovateľa). Kanalizačnú prípojku a revíznú šachtu je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610.

49. Revízná kanalizačná šachta musí byť typizovaná z PVC materiálu D600 s osadeným poklopom zodpovedajúcim skutočnému statickému zaťaženiu.
50. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prístupnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
51. S pripojením na verejnú kanalizáciu súhlasíme za podmienky že bude zväčšená kapacita čistiare odpadových vôd. Ďalšie podmienky pre navýšenie kapacity je potrebné konzultovať na obci Studienka.
52. Technické riešenie a realizácia kanalizačnej prípojky musí byť 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.
53. 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 a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
54. Obec Studienka: ObecSstudienka požaduje dodržať všetky podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby.
55. Napojenie na existujúcu kanalizáciu bude možné za podmienky:
- Pred pripojením (realizáciou pripojenia stavebného objektu SO 06 Areálová splašková kanalizácia) na verejnú kanalizáciu v majetku obce Studienka, stavebník RMI Finance&Development s.r.o., Sama Tomášika 50, 900 31 Stupava (IČO: 50 121 855), stavebník/alebo právny nástupca stavebníka, vyžiada nové stanovisko od správcu verejnej kanalizácie (toho času spoločnosti PAVOS Vodárenská spoločnosť, s.r.o. Malacky) a stanovisko od vlastníka kanalizácie (obec Studienka).
 - Pripojenie objektu na verejnú kanalizáciu bude možné len za podmienky navýšenia kapacity ČOV v obci Studienka.
 - V prípade, že nebude z kapacitných dôvodov možné v čase žiadosti o nové pripojenie areálovej splaškovej kanalizácie na verejnú kanalizáciu, stavebník bude povinný riešiť alternatívne odvádzanie splaškových vôd a odvoz splaškových vôd (zo žump) zabezpečiť oprávnenou organizáciou do vopred zazmluvnenej ČOV (mimo obce Studienka).
56. OÚ Malacky, PLO: Realizácia stavby je v súlade so schváleným územným plánom obce Studienka.
57. V prípade trvalého záberu PP mimo zastavaného územia obce je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie rozhodnutia o odňatí PP podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z.z. (po vydaní územného rozhodnutia, avšak pred vydaním stavebného povolenia).
58. OÚ Malacky, OKR: Po preštudovaní a posúdení predloženého projektu stavby „Apartmánový dom a penzión“ odbor krízového riadenia Okresného úradu Malacky nemá pripomienky a súhlasí s vydaním stavebného povolenia.
59. OÚ Malacky, OPaK: Riešené pozemky sú situované mimo zastavaného územia obce, kde v zmysle zákona platí prvý stupeň územnej ochrany – všeobecná ochrana.
60. Podľa § 47 ods.1 zákona je zakázané ničiť a poškodzovať dreviny. Ak sa pri realizácii stavby bude vyžadovať výrub drevín, upozorňujeme, že na výrub drevín je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona.
61. Z hľadiska ochrany prírody a krajiny Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny nemá námietky k predmetnej stavbe.
62. OÚ Malacky, 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.
63. 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.
64. 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 skladovanie a terénne úpravy mimo miesta vzniku (t.j. mimo miesta stavby) bez súhlasu Okresného úradu v sídle kraja je v rozpore so zákonom o odpadoch.
65. 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.
66. Po ukončení výkopových prác, treba terén vrátiť do pôvodného stavu.

67. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie upozorňuje stavebníka, že na areálovú splaškovú kanalizáciu „SO 06 Areálová splašková kanalizácia“ bude vydané kolaudačné rozhodnutie na užívanie vodnej stavby po doložení súhlasného stanoviska, vlastníka a prevádzkovateľa obecnej ČOV, na odvádzanie splaškových odpadových vôd do obecnej ČOV v obci Studienka.

68. 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.

II.)

A.) na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1, písm. b) 1. vodného zákona:

- na odber podzemných vôd zo studne, pre hygienické a sociálne účely:

$Q_{\max} = 0,075 \text{ l/s}$ (pre SO 01)

$Q_{\max} = 0,013 \text{ l/s}$ (pre SO 02)

- maximálny celkový odber zo studne $Q_{\max} = 0,45 \text{ l/s}$

Ku kolaudácii bude predložený hydrogeologický prieskum.

Platnosť povolenia na osobitné užívanie vôd (§ 21 ods. 4 písm. a) vodného zákona):

Povolenie na odber podzemných vôd platí do 31.01.2036.

B.) na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1, písm. d) vodného zákona:

- na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd:

$Q_d = 40,71 \text{ l/s}$ (maximálny celkový objem pritekajúcej vody do jazierka)

z toho cez ORL: $Q_d = 19,47 \text{ l/s}$

Platnosť povolenia na osobitné užívanie vôd (§ 21 ods. 4 písm. e) vodného zákona):

Povolenie na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd platí do 31.01.2036.

Všeobecné ustanovenia:

- Orgán štátnej vodnej správy môže z vlastného podnetu ním vydané povolenie na osobitné užívanie vôd zmeniť, prípadne zrušiť podľa § 24 vodného zákona.
- Ďalší nadobúdatelia sú povinní oznámiť orgánu štátnej vodnej správy, že došlo k prechodu alebo prevodu vlastníctva majetku, s ktorým bolo spojené povolenie na osobitné užívanie vôd a to do dvoch mesiacov odo dňa jeho uskutočnenia podľa § 22 zákona o vodách.

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, RMI Finance&Development s.r.o., Sama Tomášika 50, 900 31 Stupava predložil dňa 16.07.2025 Okresnému úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie žiadosť o vydanie povolenia na vodnú stavbu – stavebné objekty: „SO 05 Areálový vodovod, SO 06 Areálová splašková kanalizácia, SO 10 Jazero, SO 11 Areálová dažďová kanalizácia, SO 12 Areálová zaolejovaná dažďová kanalizácia“, ktoré sú súčasťou hlavnej stavby „Apartmánový dom a penzión – zariadenie pre seniorov“ Stavba bude realizovaná na pozemkoch reg. „C“ KN par. č. 1822/3, 1822/2, 1835/10, 1835/8, 1834/2, 1826, 1827, na pozemkoch reg. „E“ KN par. č. 826, 833, 834/2, 835/2, 836/2, k.ú. Studienka, vo vyššie uvedenej objektovej skladbe podľa predloženej dokumentácie, ktorú vypracovala spoločnosť B-PROJEKT, spol. s r.o., kpt.Jaroša č.27, 927 01 Šaľa.

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-2025/019788-002 zo dňa 29.10.2025. Nakoľko boli tunajšiemu úradu dobre známe pomery staveniska a

žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavby upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Súčasne s konaním vo veci vydania povolenia na vodnú stavbu podľa § 26 ods. 1 a § 21 ods. 2 vodného zákona bolo i konanie vo veci vydania povolenia na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. b) vodného zákona – na odber podzemných vôd zo studne a podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona – na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd.

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.

Vlastníctvo k pozemkom bolo preukázané LV č. 2271, LV č. 4073, k.ú. Studienka.

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 stavebného zákona 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./2023/522-03 zo dňa 26.03.2024 (právoplatné 07.05.2024), súhlas miestne príslušného stavebného úradu podľa § 120 ods. 2) a § 140b ods. 1) stavebného zákona č. SÚ-2025/283-01 zo dňa 08.09.2025, ktoré vydal stavebný úrad obce Studienka. K žiadosti boli doložené stanoviská a vyjadrenia: Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 09.08.2025, SPP-distribúcia, a.s. Bratislava-č.TD/NS/0550/2025/Gá zo dňa 05.08.2025, Slovak Telekom, a.s., Bratislava-č. 6612518811 zo dňa 14.07.2025, ORHZ v Malackách-č. ORHZ-MA1-2025/000897-002 zo dňa 01.09.2025, Obvodný banský úrad v Bratislave-č. 137-353/2024 zo dňa 24.01.2024, KPÚ Bratislava-č. KPUBA- 2023/23450-2/100207/KER zo dňa 12.12.2023, MO Bratislava-č. SEMaI-EL13/2-1-3018/2023 zo dňa 24.11.2023, Správa ciest BSK-č. 5/2023/110-31 zo dňa 13.11.2023, BSK-č. 38247/2023, 4336/2023/PK-138 zo dňa 04.12.2023, PAVOS Vodárenská spoločnosť, s.r.o.-č. 3/2025/MK zo dňa 13.08.2025, OU Malacky, OKR-č. OU-MA-OKR-2023/028053-2 zo dňa 15.11.2023, OU Malacky, OSZP, OPaK-č. OU-MA-OSZP-2023/027698-002 zo dňa 25.10.2023, OU Malacky, OSZP, OH-č. OU-MA-OSZP-2025/018744-002 zo dňa 01.08.2025, OU Malacky, PLO-č. OU-MA-PLO-2023/029435-2/ST zo dňa 28.11.2023, OU Malacky, PLO-č. OU-MA-PLO-2025/17923/3/Ze zo dňa 17.09.2025 – rozhodnutie.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodol v súlade s § 26 vodného zákona a § 66 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.

V súlade s § 26 ods. 1 vodného zákona bolo v bode II. rozhodnutia povolené osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. c) a písm. d) vodného zákona v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

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, úsek štátnej vodnej správy rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Žiadateľ uhradil správny poplatok v hodnote 300,0- 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 Okresného úradu 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 s vyznačeným dátumom vyvesenia a zvesenia.

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

V 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 vlastníkov susedných pozemkov, ktorých vlastnícke práva alebo iné práva k nehnuteľnostiam môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté, Studienka 364, 908 75 Studienka, Slovenská republika

Okresný úrad Malacky, žiadosť o vyvesenie: pre vlastníkov susedných pozemkov, ktorých vlastnícke práva alebo iné práva k nehnuteľnostiam môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky, Slovenská republika

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

Peter Remenár, doručuje sa verejnou vyhláškou, Sama Tomášika 3105/50, 900 31 Stupava, Slovenská republika

Lenka Remenárová, doručuje sa verejnou vyhláškou, Martinčekova 782/15, 821 09 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

B-PROJEKT, spol. s r.o., projektant: doručuje sa verejnou vyhláškou, Kpt. Jaroša 1308/27, 927 01 Šaľa, Slovenská republika

Na vedomie

Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto

SPP - Distribúcia a.s., Plátenicka 2, 821 09 Bratislava 2

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

Slovak Telekom, a.s., Bajkalská, 817 62 Bratislava-Staré Mesto

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

PAVOS Vodárenská spoločnosť, s.r.o., Veľkomoravská 2416/16, 901 01 Malacky

Ministerstvo obrany SR, Úrad správy majetku štátu, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3

Obvodný banský úrad v Bratislave, Mlynské nivy 44/b, Bratislava

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

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

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

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

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