

**Mesto Senec**  
**oddelenie stavebného poriadku**

C. j.: Výt. 1355-17-Sc, St

dňa 6.9.2019

**ROZHODNUTIE**

Mesto Senec, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a v súlade s § 32, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v územnom konaní posúdilo podľa § 37 a § 38 stavebného zákona návrh na zmenu časti rozhodnutia o umiestnení stavby č. Výt. 453-04-Sc,C) m zo dňa 19.01.2005, ktorý dňa 16.10.2017 podali Gabriel Foides a Helga Foidesová, Novomeského 22, Senec, 903 01 (ďalej len „navrhovateľ“), a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 41 ods. 1 stavebného zákona, § 4 vyhlášky MZP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s § 46 a § 47 správneho poriadku rozhodnutie, ktorým

**meni**

**rozhodnutie o umiestnení stavby**

„Lokalita Mlynský klin“ na pozemku parc. č. 5496, 5430/2, 5428/1, 2 v kat. území Senec, č. Výt. 453-04-Sc, Om zo dňa 19.01.2005, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.02.2005 (ďalej len „pôvodné územné rozhodnutie“), v časti týkajúcej sa pôvodného pozemku - parcely CKN č. 5496 a nahradza ho novým územným rozhodnutím týkajúcim sa pozemku - parcely CKN č. 5496/120, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku - parcely CKN č. 5496, a na ktorom sa umiestňuje

stavba: **RODINNÝ DOM V MLYNSKOM KLINĚ**

v objektovej skladbe:

SO. 01. Objekt RD s tromi bytovými jednotkami

SO. 02. Prístupová komunikácia, parkoviská

SO. 03. Vonkajšia kanalizácia

SO. 04. Vonkajší vodovod

SO. 05. Vonkajší káblový rozvod NN

miesto stavby: Senec, lokalita Mlynský klin, parc. CKN č. 5496/120, k. ú. Senec

druh stavby: novostavba

účel stavby: bývanie v RD

navrhovateľovi: Gabriel Foides a Helga Foidesová, Novomeského 22, Senec, 903 01

a určuje nasledovné nové podmienky na umiestnenie a projektovú prípravu stavby podľa § 39a ods. 2 stavebného zákona a § 4 ods. 1 písm. d) vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktoré nahradzajú pôvodné podmienky na umiestnenie a projektovú prípravu stavby „Lokalita Mlynský klin“ výlučne v časti týkajúcej sa pozemku - parcely CKN č. 5496/120:

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa podľa § 39a ods. 2 stavebného zákona a § 4 ods. 1 písm. d) vyhl. č. 453/2000 Z. z. predpisujú tieto podmienky:

1) Urbanistické a architektonické:

-plocha pozemku:

1619 m<sup>2</sup>

-zastavaná plocha objektom

321,60 m<sup>2</sup>

-zastavaná plocha vnútroareálovými komunikáciami a spevnené plochy,

-plocha zelene

869,20 m<sup>2</sup>

-výškové umiestnenie +0,00=+0,48 m nad FB=parc.č. 5496/130

- výška stavby: +4,05 m nad ±0,00  
 - počet podlaží: 1 NP  
 - tvar strechy: plocha

- umiestnenie stavby voči susedným nehnuteľnostiam:

- 9,417 m od hranice parcelného čísla 5496/156
- 10,010 m od hranice parcelného čísla 5496/106
- 4,000 m od hranice parcelného čísla 5496/105
- 4,660 m od hranice parcelného čísla 5496/104
- 7,500 m od hranice parcelného čísla 5496/122, 5496/123, 5496/124,
- 10,500 m od hranice parcelného čísla 5496/248

## 2) Inžinierske siete:

**Kanalizácia** - V areáli obytného súboru Mlynsky klin je vybudovaná splašková kanalizácia. Na každu parcelu je vyvedená prípojka kanalizácie DN 160, ktorá je na pozemku ukončená revíznou šachtou RŠ1.

Splaškové odpadové vody vznikajúce v súvislosti s užívaním plánovanej stavby budú odvádzané do verejnej kanalizácie obce. Navrhovaná vonkajšia kanalizácia z rúr PVC d110 - 6,5m, PVC d125 - 16,5m, PVC d160 - 16,0m a PVC d200 - 22,0m sa napája na existujúcu spoločnú kanalizáciu prípojku z rúr PVC d 200 mm cez revízne a čistiace šachty RŠ1 až RŠ4 zriadené mimo objektu RD.

Dažďové vody zo strechy a spevnených plôch budú odvádzané na okolitý nespevnený terén tak, aby neboli dotknuté záujmy vlastníkov susedných nehnuteľností.

## Vodovod a vodovodná prípojka

V rámci výstavby inžinierskych sietí bola vybudovaná vodovodná prípojka dimenzie DN 25-d 32 mm (minimálna dimenzia DN 25-d 32 mm vodovodnej prípojky pre 1 RD) a vodomerná šachta pre riešenie parcelu. Vzhľadom na skutočnosť, že na predmetnom pozemku bude realizovaný rodinný dom s tromi bytovými jednotkami, existujúca vodovodná prípojka profilu DN 25 nepostačuje na plynulé a bezpečné zásobovanie

plánovaných 3 bytových jednotiek pitnou vodou. Vodovodná prípojka - rekonštrukcia - sa návrhuje z materiálu HDPE DN 40 - d 50 mm dĺžky 15,0 m uložené vo vykopanej rýhe v hĺbke 1,2 - 1,4 m, napojené na verejný vodovod navrávacím pásom.

Združené prírodné potrubie vody z CVŠ pre jednotlivé bytové jednotky sa vyhotoví z rúr HDPE DN 50 - d 63 mm - 64,0 m. Prípojenie pozemku na prírodné potrubie sa návrhuje (samostatne pre každú bytovú jednotku) z rúr HDPE DN 25 - d 32 mm celkovej dĺžke 25,7 m v člene:

RD - dom s tromi byt. jednotkami: VŠ1.....4,2 m

VŠ2.....9,8 m

VŠ3.....11,7 m

Podružné vodomerky, samostatne pre každú bytovú jednotku budú umiestnené vo vodomerých šachtách podružného merania na pozemkoch VŠ1, VŠ2, VŠ3 o vnútorných

podorysných rozmeroch 0,9 x 1,2m pri svetlej výške 1,8m pri rodinnom dome. Na prípravu teplej užitkovej vody bude slúžiť (samostatne pre každú bytovú

jednotku) externý zásobníkový ohrievač TUV, bivalentná nádrž typu FES2 250 BM s užitčným objemom 246 l v kombinácii so solárnym systémom PROTHERM.

## Elektro prípojka NN

Elektrická energia pre rodinný dom bude zaisťovaná existujúcou distribučnou a rozvodnou skrinou PRIS ZSE a.s. Budú riešené dve káblové prípojky k napájaniu elektromerových rozvádzačov a hlavných rozvádzačov bytových jednotiek č.2 a č.3. Bytová jednotka č.1 v súčasnosti má zriadený elektromerový rozvádzač, projekt rieši len napájanie hlavného rozvádzača. Elektromerové rozvádzače ozn.: RE2 a RE3 sa napája samostatne z existujúcej rozpojovacej istiacej skrine SR (ozn.: RP) verejnej siete, káblami NAYY - J 4 x 16 v zemi. Káblové prípojky, treba istú nožovými poiskami PNA000 na 63A vypínači prúd, ktoré sa inštalujú do istového poistkového odpínača v rozpojovacej istiacej skriní SR. Elektromerové rozvádzače, (ozn.: RE2 a RE3) treba inštalovať do oplotenia rodinného domu s tromi bytovými jednotkami na verejné prístupnom priestore pre pracovníkov ZSE a.s. - distribúcia. Hlavné rozvádzače (ozn.: RH) bytových jednotiek rodinného domu sa napája z patčných elektromerových rozvádzačov, samostatne káblami CYKY - J 5 x 10 v zemi. Nakoľko sa jedná o plne elektrifikovaný rodinný dom s tromi bytovými jednotkami, treba inštalovať samostatné ovládacie káble CYKY-0 3x2,5 z elektromerových rozvádzačov (z „HDO“) do patčných hlavných rozvádzačov bytových jednotiek. Elektrická energia bude využita pre potreby ústredného vykurovania, ohrevu teplej vody (TV) a na tepelnú úpravu pokrmov.

## Vonkajšie osvetlenie

nebude budované, osvetlenie prjazdovej cesty a parkovacích miest je navrhnuté nízkymi solárnymi telesami max. výšky 550 mm.

## Plýnovod a plynové prípojky

Zemný plyn je dotiahnutý na hranicu pozemku cez existujúcu prípojovaciu prípojku STL LPE D-32, ktorá bola vybudovaná počas výstavby uličného plýnovodu pre dané odberné miesto. Je ukončený hlavným uzáverom, guľový kohút DN 32. Pre navrhovaný rodinný dom nebude využitý.

## 3) Statická doprava a komunikačné napojenie:

Pozemok je dopravne prístupný z južnej strany odkiaľ je riešený hlavný vstup a vjazd do zóny nových rodinných domov obytného sektoru. Prípojovacia komunikačná vetva (slepá ulica) ústi na okružnú komunikačnú z východnej strany. Komunikačná parcela je navrhnutá zo zadržovacích tvární, jednopruhová, obojsmerná šírky 3,50 m, s priečnym jedностraným sklonom 2%. Parkovacie miesta sú navrhnuté zo zadržovacích plastových tvární. Šírka parkovacích stojísk je 2,50 m, dĺžka je 6,00 m Ostatná časť nezastavaných plôch rodinných domov je riešená ako travnatá plocha, spolu 53,7% z celkovej plochy pozemku.

## Starostlivosť o životné prostredie

Prevádzka objektu nebude mať negatívny dopad na životné prostredie v jeho okolí, bude sa produkovať bezný komunálny odpad, ktorý bude príbežne vyvážený a likvidovaný zmluvným partnerom prevádzkovateľa.

## 4) Podmienky účastníkov konania a dotknutých orgánov:

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie (stanovisko č.4333/2019-1-7/tu 7789/2019 zo dňa 4.2.2019) vydáva podľa § 38 ods. 4 tohto zákona k uzemnému konaniu o umiestnení stavby „Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami“ záväznú stanovisko: Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stavby: „Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami“ novostavba KN/C 5496/120

na základe predloženíh podkladov: je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s rozhodnutím č. 3284/04-1.6/fp zo dňa 09.11.2004 a jeho podmienkami.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny (vyjadrenie č. OU-SC-OSZP-2017/6758/VIM zo dňa 22.5.2017)

dáva v zmysle § 9 ods. 1 písm. b) a c) zákona nasledovné vyjadrenie:

- Stavba sa navrhuje umiestniť mimo zastavaného územia obce a v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.

- Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.

- Navrhovaná stavba nebude dotknúť záujmy územnej ani druhovej ochrany.

- V prípade nevyhnutného výrubu drevin v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že mimo zastavaného územia obce sa podľa zákona vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 20 m<sup>2</sup>; o súhlase na výrub drevin podľa § 47 ods. 3 zákona je príslušná rozhodnúť mesto Senec

- orgán ochrany prírody a krajiny.

- V prípade stavby v blízkosti drevin je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavbách

- prácach sa drevína chráni celá (korňa, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevin.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o ZP ako príslušný orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve (vyjadrenie č. OU-SC-OSZP-2017/8067 zo dňa 19.5.2017)

vydáva vyjadrenie s týmto podmienkami:

- dodržať ustanovenia zák. č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,

- vznikajúci odpad, ktorý vznikne stavebnou činnosťou a prebytočnú výkopy zeminu ukladať na riadenú skládku, nie ktorú určí stavebný úrad (mestom) alebo investor,

- o zneškodnenom množstve uvedených odpadov je potrebné predložiť doklad na OÚ Senec- odbor starostlivosti o ZP, odpadové hospodárstvo,

- nevytvárať medzisklady, stavebník je povinný pri stavebných prácach a preprave dodržiavať čístoť na komunikáciách a verejných priestranstvách.

Slovenský plynárenský priemysel (vyjadrenie č. TD/EX/0413/2017/Pe zo dňa 18.10.2017)

Predmetom tohto vyjadrenia je stanovisko spoločnosti SPP - distribúcia, a.s. (ďalej len „SPP-D“) k existencii plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D a/alebo existencii ochranného a/alebo bezpečnostného pásma plynárenského zariadenia.

Zájomové územie: Senec, parc. č. 5496/120, k. ú. Senec

V zájomovom území sa nachádzajú: plynárenské zariadenie: STL plynovod, STL pripojovací plynovod

ochranné pásmo plynárenského zariadenia: áno

bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia: áno

Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia/umiestnenia technologického objektu, (ďalej len „orientačné znázornenie“) je prílohou tohto stanoviska.

Orientačné znázornenie má vyhľadane informatívny charakter a nenahrádza vytyčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia a/alebo realizácie stavby a/alebo výkonu iných činností.

O presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení je možné požiadať SPP-D na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s.,

Sekcia údržby, Mlynské Nivy 447b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D

a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1

hodinu.

**Obec Veľký Biel** (stanovisko č. 393/17 zo dňa 26.6.2017)  
nemá námietky s napojením sa na verejnú kanalizáciu, kanalizačnou prípojkou na parcelu č. 5496/120, v Mlynskom klíne. Kanalizačná prípojka bude slúžiť k odvodu splaškovej vody z rodinného domu s tromi bytovými jednotkami v Mlynskom klíne. Stavebníkmi sú vlastníci pozemku - parc. č. 5496/120, na ktorej bude postavený rodinný dom s 3-mi bytovými jednotkami. Toto rozhodnutie nahrádza a zároveň ruší rozhodnutie obce Veľký Biel č. 647/2014, vydaného dňa 24.2.2014.  
Po napojení sa na verejnú kanalizáciu je potrebné uzatvoriť zmluvu s obcou Veľký Biel o odvážaní splaškovej vody do verejnej kanalizácie obce Veľký Biel.

**HYDROTECH, a.s.** (vyjadrenie č. 1/NF047/2018 zo dňa 7.3.2018)  
vzhľadom k tomu, že obec, ako vlastník verejnej kanalizácie Veľký Biel nemá námietky voči napojeniu novostavby rodinného domu s tromi bytovými jednotkami na parc. č. 5496/120, kat.územie Senec, aj Hydrotech, a.s., ako odborný zástupca pre prevádzkovanie verejnej kanalizácie a COV Veľký Biel súhlasí s napojením uvedenej "stavby na predmetnú kanalizáciu.

**Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.** (vyjadrenie č. 36972/2017/Pa zo dňa 19.9.2017)  
Z hľadiska BVS k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvážaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujímate nasledovné stanovisko:

**EXISTUJÚCI STAV**  
- súčasnosť podľa popisu v žiadosti nie je hore uvedená nehnuteľnosť pripojená na verejný vodovod a nieje pripojená na verejnú kanalizáciu.

**NAVHOVANÉ RIEŠENIE Zásobovanie vodou**  
- predloženej žiadosti je pre predmetnú nehnuteľnosť parc. č. 5496/120 navrhnutá montáž vodomeru na "T- kus" v existujúcej vodomernej šachte na parc. č. 5496/130 - majiteľ jestvujúcej vodovodnej prípojky DN 50 - technické číslo odberu 5000-00347-0. Od vodomeru pre predmetnú nehnuteľnosť parc. č. 5496/120 pripojenú na T-kus bude vedená vodovodná prípojka DN 32.

K pôvodnej žiadosti zn. 20039/2014/Pa zo dňa 1.8.2017 bolo priložené overené tlačivo :  
Dohoda o pripojení na vodovodnú prípojku.  
a) Vypočítaná potreba vody = 3 x 580 l/deň  
b) Odvážanie odpadových vôd je navrhnuté pomocou jestvujúcej kanalizačnej prípojky DN 150 do verejnej kanalizácie DN 300 vedenej v tejto lokalite.  
Na kanalizačnej prípojke bude za hraničnou pozemku osadená revízná šachta.  
Odvážanie vôd z povrchového odtoku/zrážkové vody/ je navrhnuté do vsaku na pozemku investora.

### VYJADRENIE BVS

Pri akékoľvek stavbej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčasti 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.  
K stavbe: "Novostavba rodinného domu s tromi bytovými jednotkami" nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčasti a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade s ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými "Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s." ("ďalej len "technické podmienky").

V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť a realizovať vodometnú 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.

Plán: „TECHNICKÉ PODMIENKY prípojnia a odpojnia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriadenia a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle

Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.

Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (prp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

Všetky vodo hospodárske zariadenia, ich trasovania, prípojnia a krtizovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

#### A. Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej stavby vodou montážou vodometru na T-kus **súhlasime** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v

#### a) Vodovodná prípojka

texte vyjadrenia:

1. Prípojenie na verejný vodovod montážou vodometru na T-kus je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená iná vodovodná prípojka.

a. Pri montáži vodometru na T-kus nesie zodpovednosť za kapacitu a technický stav existujúcej vodovodnej prípojky jej vlastník a náklady spojené s jej výmenou alebo rekonštrukciou počas montáže vodometru na T-kus znáša žiadateľ napojenia na T-kus.

b. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodometrom 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.

c. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektov a dokumentácie a investor.

d. 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 zvyšenie teploty pitnej vody.

e. Právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

#### b/ Vodometná šachta

i. Vodometná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodometnej zostavy a je vo vlastníctve BVS.

ii. Vodometná šachta umiestnená na parcele č. 5496/130 musí byť stavbne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.

iii. Majiteľ je povinný vodometnú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zime období ochránit meradlo proti zamrznutiu.

iv. Vodometná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodometrov, výmenou vodometrov, opravami vodometrových zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.

v. Vo vodometnej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodometnej šachty.

#### c/ Montáž meradla - vodometru

Náklady na montáž fakturačného vodometru na T-kus znáša vlastník pripájanej nehnuteľnosti.

Pri zmene vlastnickych vzťahov predmetnej nehnuteľnosti je potrebné predložiť tlačivo Dohodu o pripojení na vodovodnú prípojku. Jej overený originál je potrebné odovzdať v BVS vždy pri nahlasovaní zmeny odberateľa.

V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požadovať BVS o kontrolu technickej prípravenosti na montáž vodomeru. Ku dňu termínu prevedenia technických podmienok zo strany BVS je žiadateľ povinný oznáčiť vnútorné rozvody pripájanej nehnuteľnosti, resp. označiť vo vodomernej šachte, ktorý vnútorný rozvod na prípojke bude trasovaný k predmetnej stavbe na parc.č. 5496/120.

Nesplnenie tejto podmienky bude považované za nespĺnenie podmienok prevremena technických podmienok zo strany žiadateľa.

BI Odvážanie odpadových vôd

Nakoľko podľa textu žiadosti bude odkanalizovanie navrhovanej stavby do verejnej kanalizácie, ktorá je vybudovaná a prevádzkovaná iným subjektom ako BVS, je potrebné dodržať podmienky pripojenia určene vlastníkom a prevádzkovateľom predmetného vodohospodárskeho diela.

Odvážanie odpadových vôd bude mimo kanalizačného systému BVS.

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 uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností. Vyjadrenie BVS je platné dva roky.

Po strate platnosti vyjadrenia podľa predchádzajúcej vety je žiadateľ povinný pred realizáciou prípojok požiadať o nové vyjadrenie.

### Západoslovenská distribučná, a.s. ( vyjadrenie zo dňa 7.6.2017)

s vydaním stavebného povolenia pre stavbu Novostavba - Novostavba - Rodinný dom s troma bytovými jednotkami, Senec, p.č 5496/120 Senec (Investor : Gabriel Foides a Helena Foidesová ) "súhlasíme".

Žiadame respektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho novel. Zakresťovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č. 14, pre zariadenia WN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí WN Čulenova č. 3.

Požadovaný odber elektrickej energie  $3 \times P = 21 \text{ kW} / 3 \times P = 12,6 \text{ kW}$  pre plánovanú stavbu bude možné pripojiť z jestvujúceho káblového distribučného rozvodu NN po vybudovaní novej káblovej elektrickej prípojky NN v zmysle "Zasad budovania a prevádzkovania vzdušných a káblových NN sietí v podmienkach Západoslovenská distribučná, a.s." na základe zmluvy o pripojení do distribučnej sústavy evidovanej pod číslom 121327340,121327353,121327354.

Elektromerový rozvádzač pre dva elektromery požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku, prístupné pracovníkom Západoslovenská distribučná a.s. každú deň i nočnú hodinu - zodpovedný investor stavby. Pred elektromerom žiadame osadiť hlavný istič max. dimenzie 3 x 3 x 25 A s vyp. charakteristikou typu B.

NN prípojku je potrebné realizovať na základe právoplatného stavebného povolenia alebo oznámení drobnej stavby na príslušnom stavebnom úrade a schválenej projektovej dokumentácie prípojky NN zo strany Západoslovenskej distribučnej a.s..

Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie vlastníka/spolu vlastníka pozemku Západoslovenská distribučná, a.s..

### - Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní si uplatnili obsahovo zhodné námietky a pripomienky účastníci konania: Ing. Ján Pullman, Dolná 4748/13, Senec, Mgr.art. Zuzana Masárová, Dolná 9, Senec, Mgr. Miroslav Masár, Dolná 9, Senec, Andrej Nemoga, Trnavská 34, Bratislava.

1. Medzi účastníkmi konania musí byť aj firma DOAS, a.s. Bratislava, ako vlastník verejnej kanalizácie, obec Veľký Biel nemôže rozhodovať o pripojení na verejnú kanalizáciu (prípadne výstavbu nových kanalizáčnych prípojok), keďže nie je ani vlastník ani prevádzkovateľ verejnej kanalizácie v lokalite Mlynský klin. Stav verejnej kanalizácie v lokalite Mlynský klin je zlý a na hrane kapacity, o čom vás určite bude DOAS a.s. informovať - zohľadňuje sa.

2. Mám za to, že účastníkmi konania majú byť všetci vlastníci pozemkov, ktorí sú platným rozhodnutím o umiestnení stavby a umiestnení pozemkov, ktorí sú dotknutí. Takto už rozhodol aj Okresný úrad Bratislava svojím rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2016/24581/MES zo dňa 13.06.2016, ktoré mimochodom, aj napriek žiadosti o doručenie formou verejnej vyhlášky nikde nebolo zverejnené na úradnej tabuli mesta Senec (webovú aj fyzickú úradnú tabuľu som sledoval, mesto Senec som mailom upozornil, že nedošlo k doručeniu tohto rozhodnutia formou verejnej vyhlášky.) –zamieta sa.

3. Podľa § 35 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. Kópiu žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby a územného konania o využití územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zistovacie konanie podľa osobitného predpisu, 1ga) bez príloh zverejní stavbný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavbný úrad len na úradnej tabuli. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia až do jeho právoplatného ukončenia. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia bez jej príloh aj údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zistovacom konaní a záverečného stanoviska na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo ohľadom územia vydané. Pre lokalitu Mlynský klin sa uskutočnilo zistovacie konanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

<https://www.enviroportal.sk/sk/SK/eia/detail/bt/vanie-drobne-prevadzky-službv-senec-mlynskv-klin>

4. Podľa rozhodnutia Ministerstva životného prostredia 3284/04-1.6./fp (https://www.enviroportal.sk/sk/SK/eia/detail/bvanie-drobne-prevadzky-službv-senec-mlynskv-islin), podľa pôvodnej urbanistickej štúdie a aj podľa nových zámerov predkladajúcich na posudzovanie vplyvov na životné prostredie (napríklad časť „Späšková kanalizácia“ zámeru Senec-Juh: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/senec-juh-cierna-voda-1>) sa stále ráta s počtom rodinných domov 118 a počtom obyvateľov 472, čo vychádza na 4 osoby na rodinný dom/bytovú jednotku. Som presvedčený, že zámerom nebolo povolať domy s viacerými bytovými jednotkami, tak ako to Váš úrad robí pravidelne a bez zistenia si skutkového stavu. Ak by sa zobral do úvahy extrémny prípad, a stavbný úrad by povolil v každom rodinnom dome 3 bytové jednotky, vzniklo by 354 bytových jednotiek s 1416 vyhladovými obyvateľmi - toto skutočne nikdy nebol zámer developera.

V súčasnej dobe je postavených a v procese výstavby 97 rodinných domov so 102 bytovými jednotkami. Voľných pozemkov pre výstavbu rodinných domov je 38. Výsledný počet rodinných domov teda môže byť až 135. Ak by sme len teoreticky ráтали, že každý z týchto zariadení nepostavených rodinných domov bude mať 2 bytové jednotky, bude na konci realizácie v Mlynskom klíne až 178 bytových jednotiek, čiže až o 50% viac bytových jednotiek, než bolo plánovaných v zámere pre posudzovanie vplyvov na životné prostredie.

Podľa § 41 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. Stavbný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v územi. Za rovnakých okolností môže stavbný úrad nahradiť územné rozhodnutie, ktoré vydal z vlastného podnetu.

Podľa § 18 ods. 2, písm. d) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie Predmetom zistovacieho konania o posudzovaní vplyvov na životné prostredie zmeny navrhovanej činnosti (ďalej len "zistovacie konanie") musí byť každá zmena navrhovanej činnosti uvedenej v prílohe č. 8 časti B, ktorá môže mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie, ak ide o činnosť už posúdenú, povolenú, realizovanú alebo v štádiu realizácie.



Podľa § 29 ods. 12 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie alebo jej zmeny, ktorá musí byť predmetom zisťovacieho konania podľa § 18 ods. 2, podarť návrh na začatie povolacieho konania k navrhovanej činnosti, ak v rozhodnutí príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nemá posudzovať podľa tohto zákona. Podľa § 38 ods. 9 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie Ak sa malo byť vykonané zisťovacie konanie alebo konanie o vydaní záverečného stanoviska, ktoré sa však do dňa začatia povolacieho konania nezачало, povoliujúci orgán zasle návrh na začatie konania elektronicky alebo písomne príslušnému orgánu. Príslušný orgán k tomuto návrhu vypracuje záväznú stanovisku, ak zistí jeho nesúlad s týmto zákonom, a uvedie v ňom túto skutočnosť, po doručení takého záväzného stanoviska povoliujúci orgán konanie zastaví. A teda mám za to, že konanie o zmene navrhovanej činnosti podľa zákona 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie môže stavebný úrad v tomto prípade vyžadovať. Keďže lokalita Mlynský klin je mimo zástavaného územia (vid' kataster), vzťahujú sa na ňu nasledovné prahové hodnoty: zisťovacie konanie je povinné od od 1 000 m2 podlahovej plochy.

Týmto žiadam aby rozhodnutie o umiestnení stavby podľa návrhu nebolo vydané, až do doby kým neprebhne konanie o zmene navrhovanej činnosti podľa zákona 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, keďže už súčasný stav tomu dáva všetky predpoklady.- zohľadňuje sa.

5 Žiadam preskúmať či sú účastníkmi konania všetky príslušné orgány, tak ako to predpokladá § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie Príslušný orgán má v povolacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene postavenie dotknutého orgánu, ak k nej vydal záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní. V záväznom stanovisku príslušný orgán uvedie, či návrh na začatie povolacieho konania k navrhovanej činnosti je v súlade s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami. Ak ide o povolacie konanie podľa osobitného predpisu,27) vydá príslušný orgán záväznú stanovisku osobitne vo vzťahu

- a) k územnému konaniu o umiestnení stavby,
- b) k územnému konaniu o využití územia,
- c) k stavebnému konaniu,
- d) ku kolaudačnému konaniu.- zohľadňuje sa.

6. Podľa grafickej prílohy k oznámeniu o začatí územného konania sa budú stavať nové prípojky NN, vody a kanalizáci, verejné osvetlenie. Mám za to, že vtom prípade sa musia byť predmetom konania aj tieto stavebné objekty, tak ako je to uvedené v pôvodnom rozhodnutí o umiestnení stavby stavby č.j.: Vysl.453-04-Sc,0m zo dňa 19.1.2005. Jednoducho, všetky stavebné objekty, kde je uvedené číslo 118, ako počet domov a prípojok.

7 Podľa schválených Zmien a doplnkov č. 2/2004 zo dňa 8.9.2005, je pre lokalitu Mlynský klin záväzný regulatív plochy zelene 60% pri rodinných domoch. Žiadam previerť, či podklady pre územné konanie spĺňajú tento regulatív (po odtrátení zastavanej plochy a zastavaných plôch prístupovej komunikácie a parkovacích stojísk).-zamedia sa

8. Návrh je v rozpore s územnoplánovacou dokumentáciou, zmena územného rozhodnutia neprichádza do úvahy v prípade, ak by územné rozhodnutie, ktorého sa postup v zmysle § 41 Stavebného zákona č. 50/1976 Zb týka, bolo v rozpore územnoplánovacou dokumentáciou alebo inými podkladmi pre územné rozhodnutie. Príhľadajúc na uvedené konkrétne poukazujem na skutočnosť, že pôvodné územné rozhodnutie bolo vydané na základe územnoplánovacej dokumentácie, ktorá je súčasťou schválených Zmien a doplnkov č. 2/2004 zo dňa 8.9.2005. Pre lokalitu Mlynský klin bol v súlade s § 30 stavebného zákona vydaný doplnok územného plánu, ktorého neoddeliteľnou súčasťou je aj urbanistická štúdia ako neoddeliteľná a smerná časť územného plánu obce. V tomto prípade sa postupovalo podľa § 3 ods. 3 vyhlášky Ministerstva životného prostredia 55/2001 Z.z., a to uplatnením ustanovenia § 21 ods. 8 Zákona č. 50/1976 Zb. Od spracovania konceptu možno na návrh orgánu územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, upustiť pri schválení zadania, ak sa pred zadanim

riešenie preverilo urbanistickú štúdiu prerokovanou podľa odsekov 3, 5 a 6. Zadanie musí v tomto prípade splňať aj funkciu súborného stanoviska.

Vzhľadom na uvedené, sú predané lokality presne stanovené podmienky vo vzťahu k rozmiestneniu pozemkov, veľkosti pozemkov a počtu prípustných stavieb na jednotlivých pozemkoch s tým, že regulatívy pre uvedené lokality boli stanovené práve z dôvodu potreby zachovania podmienok vo vzťahu zastavanosti územia a vzhľadom na potrebu zachovania charakteru územia ako územia s nízkou zastavanosťou (§ 21 ods. 6 Zákona č. 50/1976 Zb.). Stavby úrad nespôsobne predpokladá, že regulatívy vzdialenosti, zastavanosť a výškových koeficientov možno uplatňovať na plánované stavby v lokalite - v tomto prípade počet a druh stavieb na jednotlivých pozemkoch určuje smerná Urbanistická štúdia. Zároveň v uvedenej súvislosti poukazujeme na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, sp.zn. 3Sžp/25/2011, podľa ktorého „urbanistická štúdia môže v zmysle § 4 ods. 1 Zákona č. 50/1976 Zb. územný plán aj meniť, dopĺňať resp. riešiť špecifické problémy v území. V takomto prípade je podkladom územného rozhodnutia, a preto je nevyhnutné preskúmať súlad podmienok na umiestnenie stavby s urbanistickou štúdiou. Práve urbanistické štúdie garantujú zachovanie proporcionality pri výkone stavbného práva vlastníkov.“ Z uvedeného vyplýva, že stavby úrad by mal postupovať podľa § 37 ods. 1 Zákona č. 50/1976 Zb. A to len podľa prvej vety uvedeného odseku Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón a nemá by postupovať podľa poslednej vety uvedeného odseku inak stavby úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Poukazujem tiež na skutočnosť, že lokalita Mlynský klin je v pláne Územnom pláne mesta Senec, v jeho záväznej grafickej časti (vid' VZN I/2005 a grafickú časť územného plánu [http://old.senec.sk/downloads/UP/upn-vratane\\_ZD\\_2006\\_a\\_2007-2.pdf](http://old.senec.sk/downloads/UP/upn-vratane_ZD_2006_a_2007-2.pdf)), zakreslená podľa urbanistickej štúdie, čiže každý pozemok zvlášť. Poukazujem aj na, podľa môjho názoru, nezákomnú prax Katastrálneho úradu a Stavbného úradu, ktoré v lokalite Mlynský klin povolujú delenie pozemkov v rozpore s Územným plánom, prípadne bez splnenia podmienok § 39b ods. 3 písm. d.

Som presvedčený o tom, že na zmenu územného rozhodnutia v tomto prípade nie sú splnené príslušné podmienky, t. j. uvedené neumožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie, a ani podmienky v území. V prípade projektu Navrhovateľa navyiac nie sú prítomné žiadne relevantné skutočnosti, ktoré by zmenu podporovali, pričom pri projekte absentuje i akékoľvek opodstatnenie z titulu verejného záujmu.

Len pripomínam, že pri schvaľovaní Zmien a doplnkov č. 2/2004 boli poslanci MsZ v Senici oboznámení hlavne s urbanistickou štúdiou, a práve urbanistická štúdia bol hlavný argument pre schválenie lokality Mlynský klin. - **zamietla sa.**

9. Navrhovaná zmena bola dňa 28.02.2017 prerokovaná aj na Komisii výstavby a územného plánovania a bola schválená s podmienkou vybudovanie len 1 vodovodnej a kanalizačnej prípojky

[https://www.senec.sk/userfiles/download/attachment/Komisie/zapisnica\\_20170228.pdf-zamietla\\_sa](https://www.senec.sk/userfiles/download/attachment/Komisie/zapisnica_20170228.pdf-zamietla_sa) KV

10. Čo sa týka kritéria konzistentnosti v rozhodovacej praxi stavbného úradu, mám za to, že v prípade, ak by pri predložení rozhodovanej stavby došlo k vadám spochybujúcich v prípadnom nerespektovaní stavbných čiar, zastavanosť územia objektmi či predpísanej minimálnej výmery zelene, toto nie je zákonným dôvodom pre nasledovanie nezákonnej praxe stavbného úradu pri iných rozhodnutiach, ale práve naopak, stavbný úrad pri rozhodovaní o žiadostiach je povinný reflektovať stav súladný s požiadavkami Územného plánu a pôvodného územného rozhodnutia, nakoľko pri ich odignorovaní sa stavbný úrad vystavuje riziku, že mi týmto vznikne nárok z titulu zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci.

11. Územné konanie by malo riešiť aj otázku verejného osvetlenia. - **zamietla sa**

12. Mám za to, že zmenou územného rozhodnutia, dôjde k zníženiu hodnoty okolitých nehnuteľností. Keďže mnohé z nich sú založené v prospech finančných bánk a banka podľa všeobecných podmienok pre hypotekárne úvery môže odstúpiť od úvere ak dôjde k zníženiu hodnoty založenej nehnuteľnosti, žiadam týmto prizvať do tohto konania aj finančné banky susedných nehnuteľností, aby si mohli chrániť svoje záujmy. Vyžadujú sa z dikcie ustanovenia § 3 ods. 1 Správneho poriadku, podľa ktorého 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 následne vyžadovať plnenie ich povinností.

Namietam skutočnosť, že prípadným vydaním rozhodnutia o zmene časti územného rozhodnutia č. Vyst. 453-04-Sc, Om zo dňa 19.01.2005 by mohlo dôjsť k značnému poškodeniu mojich práv a právom chránených záujmov, keďže týmto dôjde k nepochybnému a nenapraviteľnému zníženiu štandardu môjho byvania, narušenia súkromia, ako aj k zníženiu trhovej hodnoty nehnuteľnosti v mojom vlastníctve.

Moja rodina kúpila náš pozemok hlavne kvôli tomu, že na predmetnom pozemku bude stát len jeden rodinný dom a tým sa okolité priestor nezahusť ani stavbami ani počtom obyvateľov. Takisto aj stavebník pri kúpe pozemku vedel, že na pozemok je vydané územné rozhodnutie, kde je jeden rodinný dom a podľa dostupnej dokumentácie len s 1 bytovou jednotkou. Jeho návrh smeruje k zhoršeniu našich životných podmienok a vytváraniu tlaku na váš úrad. Týmto žiadam aby rozhodnutie o umiestnení stavby podľa návrhu nebolo vydané. -zamieta sa.

13. Mám za to, že stavebník nemá v pláne nehnuteľnosti po vybudovaní užívať, ale ich predaj, a všetky prípadné problémy v budúcnosti, či už spôsobené nadmerným hlukom, svetelným smogom, práv prechodu cez pozemky, parkovanie, susedské vzťahy atď. prenechá novým majiteľom, prípadne Mestu. Z tohto dôvodu vás žiadam, aby ste pri rozhodovaní sledovali hlavne záujmy majiteľov okolitých nehnuteľností, ktorí prišli bývať do týchto a nezhustenej oblasti, lebo tak im to v case kúpy nehnuteľnosti garantovalo doteraz pláne územné rozhodnutie a doplnok Územného plánu obce.

Prípadná zmena rozhodnutia, tak ako to navrhuje navrhovateľ, vo svojich dôsledkoch narúša princíp právej istoty a princíp legitímnych očakávaní mňa ako účastníka konania, ktoré predstavujú základné hodnoty práveho poriadku Slovenskej republiky, ako aj európskeho práveho priestoru. V tejto súvislosti dodávam, že rešpektovanie princípu právej istoty musí byť v zmysle judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky prítomné v každom rozhodnutí orgánov verejnej moci, a to tak v oblasti normotvorby, ako aj v oblasti aplikácie práva, keďže práva na ňom sa hlavne a predovšetkým zakladá dôvera občanov, ako aj iných fyzických a právnických osôb k orgánom verejnej moci (IV. ÚS 92/09.).

Z vyššie načrtutej problematiky princípu legitímnych očakávaní vyplýva, že účelom tohto princípu je práve ochrana osôb pred akýmikoľvek nepredvídateľným mocenským zásahom do ich právej situácie, na výuštenie ktorej do určitého výsledku sa spoliehali. S poukazom na uvedené preto mám za to, že stavebný úrad môže svojim vertikálnym mocenským zásahom, napríklad zmenou územného rozhodnutia, porušiť moje legitímne očakávania, s čím v plnom rozsahu súhlasí Ústavný súd Slovenskej republiky (PL ÚS 10/04.). Pri rešpektovaní spomínaného princípu je podľa môjho názoru nevyhnutné, aby sa stavebný úrad vyhol akýmikoľvek arbitrárnym zásahom do mojich práv, nakoľko v opáčnom prípade hrozí, že stavebný úrad vyda nezákomne rozhodnutie nesúladne s právnym poriadkom Slovenskej republiky. -zamieta sa.

### **Plánosť územného rozhodnutia:**

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestráca však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie.

Všetky ostatné podmienky územného rozhodnutia, t. j. celé územné územie rozhodnutie s výnimkou časti týkajúcej sa pozemku - parcely ČKN č. 5496/120, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku - parcely ČKN č. 5496, zostávajú v platnosti.

Toto rozhodnutie je neoddeliteľnou súčasťou pôvodného územného rozhodnutia, t. j. rozhodnutia o umiestnení stavby č. Výst. 453-04-Sc, Om zo dňa 19.01.2005, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.02.2005.

### Odpovedenie

Navrhovateľ podal návrh na zmenu rozhodnutia o umiestnení stavby 'rodinný dom' parc. č. 5496/120 v kat. území Senec.

K návrhu bola priložená dokumentácia s vyjadreniami dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií.

Stavebný úrad oznámil podľa §36 ods. 1 stavebného zákona dňa začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy.

Účastníci konania namietať:

Medzi účastníkmi konania musí byť aj firma DOAS, a.s. Bratislava, ako vlastník verejnej kanalizácie, obec Veľký Biel nemôže rozhodovať o pripojení na verejnú kanalizáciu (prípadne výstavbu nových kanalizačných prípojk), keďže nie je ani vlastník ani prevádzkovateľ verejnej kanalizácie v lokalite Mlynský klin. Ako dôkaz prikladám list zo spoločnosti DOAS, a.s. Bratislava. Stav verejnej kanalizácie v lokalite Mlynský klin je zlý a na hrane kapacity, o čom vás určite bude DOAS a.s. informovať.

Stavebný úrad pripomienku zohľadnil, nakoľko mu bolo predložené stanovisko OU v Senci, odbor starostlivosti o ZP zo dňa 20.2.2018, že podľa vydaného kolaudáčného rozhodnutia č.ZP.Vod/2285-I-19/2007-Ry-k prevádzkovateľom kanalizácie a ČOV Veľký Biel je Hydrotex a.s., Modranská 153, Vinosady. Stavebník zároveň predložil súhlasné stanovisko Obce Veľký Biel (vlastníka ČOV Veľký Biel) a dodatočne doplnil návrh o stanovisko f. Hydrotex a.s. k napojeniu na kanalizáciu a ČOV vo Veľkom Biele, ktorá je prevádzkujúcim subjektom splaškovej kanalizácie a prepojenia na ČOV Veľký Biel.

Mám za to, že účastníkmi konania majú byť všetci vlastníci pozemkov, ktorí sú platným rozhodnutím o umiestnení stavby č.j.: Výst.453-04-Sc, Om zo dňa 19.1.2005 dotknutí. Takto už rozhodol aj Okresný úrad Bratislava svojim rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2016/24581/MES zo dňa 13.06.2016, ktoré mimochodom, aj napriek žiadosti o doručenie formou verejnej vyhlášky nikde nebolo zverejnené na úradnej tabuli mesta Senec (webovú aj fyzickú úradnú tabuľu som sledoval, mesto Senec som mailom upozornil, že nedošlo k doručeniu tohto rozhodnutia formou verejnej vyhlášky.)

Stavebný úrad dodatočne zverejnil dňa 23.3.2018 v súlade s ustanovením § 140c ods. Osobitné ustanovenia k územnému konaniu, stavebnému konaniu a kolaudáčnemu konaniu a nalezitostiam rozhodnutí vydaným v týchto konaniach ods. 1 písm. I (1) Ak sa pre začatie územného konania, stavebného konania alebo kolaudáčného konania vyžaduje ako jeden z podkladov pre jeho začatie rozhodnutie podľa osobitného predpisu,<sup>15b</sup> je také rozhodnutie použiteľné ako podklad v každom z týchto konaní týkajúcim sa toho istého využívania územia alebo tej istej stavby, ak v niektorom návrhu na začatie tohto konania nedôjde k zmene v predmete konania v porovnaní s predmetom zisťovacieho konania alebo posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa osobitného predpisu.

Podľa § 35 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. Kópiu žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby a územného konania o využití územia, ktoré sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, Iga) bez príloh zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Zverejnenie musí stavebný úrad zabezpečiť odo dňa začatia územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia až do jeho právoplatného ukončenia. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia bez jej príloh aj údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a zverejneného stanoviska na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo ohľadom územia vydané. Pre lokalitu

Mlynský klin sa uskutočnilo zistovacie konanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Podľa rozhodnutia Ministerstva životného prostredia 3284/04-1.6./fp (<https://www.enviroportal.sk/sk/SK/eia/detail/bvanie-drobne-prevadzky-službv-senec-mlynskv-klin>), podľa pôvodnej urbanistickej štúdie a aj podľa nových zámerov predkladateľ na posudzovanie vplyvov na životné prostredie (napríklad časť „Splašková kanalizácia“ zameru Senec-Juh: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/senec-juh-cierna-voda-1>) sa stále ráta s počtom rodinných domov 118 a počtom obyvateľov 472, čo vychádza na 4 osoby na rodinný dom/bytovú jednotku. Som presvedčený, že zámerom nebolo povolať domy s viacerými bytovými jednotkami, tak ako to Váš úrad robí praxou a bez zistenia si skutočného stavu. Ak by sa zobral do úvahy extrémny prípad, a stavebný úrad by povolil v každom rodinnom dome 3 bytové jednotky, vzniklo by 354 bytových jednotiek s 1416 výhľadovými obyvateľmi - toto skutočne nikdy neboli zámer developera. V súčasnej dobe je postavených a v procese výstavby 97 rodinných domov so 102 bytovými jednotkami. Voľných pozemkov pre výstavbu rodinných domov je 38. Výsledný počet rodinných domov teda môže byť až 135. Ak by sme len teoreticky rátili, že každý z týchto zatiaľ nepostavených rodinných domov bude mať 2 bytové jednotky, bude na konci realizácie v Mlynskom klíne až 178 bytových jednotiek, čiže až o 50% viac bytových jednotiek, než bolo plánovaných v zámere pre posudzovanie vplyvov na životné prostredie.

Podľa § 41 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území. Za rovnakých okolností môže stavebný úrad nahradiť územné rozhodnutie, ktoré vydal z vlastného podnetu.

Podľa § 18 ods. 2, písm. d) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie Predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti alebo zmeny navrhovanej činnosti (ďalej len "zisťovacie konanie") musí byť významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie, ak ide o činnosť už posúdenú, povolenú, realizovanú alebo v štádiu realizácie.

Podľa § 29 ods. 12 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ktorá musí byť predmetom zisťovacieho konania podľa § 18 ods. 2, podarť návrh na začatie povolovacieho konania k navrhovanej činnosti, ak v rozhodnutí príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nemá posudzovať podľa tohto zákona.

Podľa § 38 ods. 9 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie Ak sa povoliujúci orgán odvodnene domnieva, že vo vzťahu k predmetu povolovacieho konania malo byť vykonané zisťovacie konanie alebo konanie o vydaní záverečného stanoviska, ktoré sa však do dňa začatia povolovacieho konania nezачalo, povoliujúci orgán zasle návrh na začatie konania elektronicky alebo písomne príslušnému orgánu. Príslušný orgán k tomuto návrhu vypracuje záväznú stanovisko, ak zistí jeho nesúlad s týmto zákonom, a uvedie v ňom túto skutočnosť; po doručení takého záväzného stanoviska povoliujúci orgán konanie zastaví.

A teda mám za to, že konanie o zmene navrhovanej činnosti podľa zákona 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie môže stavebný úrad v tomto prípade vyžadovať.

Keďže lokalita Mlynský klin je mimo zastavaného územia (vid' kataster), vzťahujú sa na ňu nasledovné prahové hodnoty: zisťovacie konanie je povinné od 1 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy.

Týmto žiadam aby rozhodnutie o umiestnení stavby podľa návrhu nebolo vydané, až do doby kým neprebhne konanie o zmene navrhovanej činnosti podľa zákona 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, keďže už súčasný stav tomu dáva všetky predpoklady.

Stavebný úrad nie je oprávnený spochybňovať rozhodnutia iných orgánov. MZP SR, sekcia environmentálneho hodnotenia vydalo dňa 4.2.2019 záväznú stanovisko č.

433/2019, kde konštatuje: stavba je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s rozhodnutím č. 3284/04-1.6/fp zo dňa 09.11. 2004 a jeho podmienkami.

Ziadam preskúmať či sú účastníkmi konania všetky príslušné orgány, tak ako to predpokladá § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie Príslušný orgán má v povolenacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene postavenie dokutného orgánu, ak k nej vydal záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zistovacom konaní. V záväznom stanovisku príslušný orgán uvedie, či návrh na začatie povolenacieho konania k navrhovanej činnosti je v súlade s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami. Ak ide o povolenie konanie podľa osobitného predpisu, 27) vydať príslušný orgán záväzne stanovisko osobitne vo vzťahu

- c) k uzemneniu konaniu o umiestnenie stavby,
- d) k uzemneniu konaniu o využití územia,
- e) k stavebnému konaniu,
- f) ku kolaudačnému konaniu.

Stavebný úrad oznámil všetkým účastníkom konania v súlade s rozhodnutím Ministerstva životného prostredia č. 3284/04-1.6/fp.

K okruhu účastníkov konania o zmene uzemneného rozhodnutia stavebný úrad potupoval podľa ustanovenia § 34 ods. 2 stavebného zákona a zdôrazňujeme, že sa jedná o samostatné konanie a správny orgán samostatne posudzoval v tomto konaní okruh účastníkov a do konania pribral len tých, o ktorých predpokladal, že môžu byť dotknutí na svojich právach a právom chránených záujmoch vzhľadom na rozsah zmeny rozhodnutia.

Podľa grafickej prílohy k oznámeniu o začatí uzemneného konania sa budú stavať nové prípojky NN, vody a kanalizácie, verejné osvetlenie. Mám za to, že v tom prípade sa musí byť predmetom konania aj tieto stavebné objekty, tak ako je to uvedené v pôvodnom rozhodnutí o umiestnení stavby č.j.: Vyst.453-04-Sc,Om zo dňa 19.1.2005. Jednoducho, všetky stavebné objekty, kde je uvedené číslo 118, ako počet domov a prípojok.

Stavebný úrad pripomienku zamietla, nakoľko v pôvodnom uzemnom rozhodnutí č. Vyst.453-04-Sc,Om zo dňa 19.1.2005 bolo na pozemku rátané s rodinným domom, prípojky zostávajú rovnaké, iba v meracích skrinčkách budú osadené 3 meračia. Stavebný zákon č.50/1976 Zb. §43b odst 3. Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia.

Podľa schválených Zmien a doplnkov č. 2/2004 zo dňa 8.9.2005, je pre lokalitu Mlynský klin záväzný regulatív plochy zelene 60% pri rodinných domoch. Ziadam preveriť, či podklady pre uzemné konanie spĺňajú tento regulatív (po odrataní zastavanej plochy a zastavaných plôch prístupovej komunikácie a parkovacích stojísk).

Stavebný úrad pripomienku zamietla, nakoľko :

Vekosť pozemku je 1619m<sup>2</sup>  
Zastavaná plocha rodinným domom 321,6m<sup>2</sup> ..... 19,9%  
Zelená trvanatá plocha je 869,2m<sup>2</sup> ..... 53,7%  
Zatrávňovacie trávniče sú 428,2m<sup>2</sup> ..... 26,4%

Návrh je v rozpore s uzemňovacou dokumentáciou, zmena uzemného rozhodnutia neprichádza do úvahy v prípade, ak by uzemné rozhodnutie, ktorého sa postup v zmysle § 41 Stavebného zákona č. 50/1976 Zb týka, bolo v rozpore uzemňovacou dokumentáciou alebo inými podkladmi pre uzemné rozhodnutie. Príhľadajúc na uvedené konkrétne poukazujem na skutočnosť, že pôvodné uzemné rozhodnutie bolo vydané na základe uzemňovacej dokumentácie, ktorá je súčasťou schválených Zmien a doplnkov č. 2/2004 zo dňa 8.9.2005. Pre lokalitu Mlynský klin bol v súlade s §

30 stavebného zákona vydaný doplnok územného plánu, ktorého neoddeliteľnou súčasťou je aj urbanistická štúdia ako neoddeliteľná a smerná časť územného plánu obce. V tomto prípade sa postupovalo podľa § 3 ods. 3 vyhlášky Ministerstva životného prostredia 55/2001 Z.z., a to uplatnením ustanovenia § 21 ods. 8 Zákona č. 50/1976 Zb. Od spracovania konceptu možno na návrh orgánu územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacie dokumentácie, upustiť pri schválení zadania, ak sa pred zadávaním riešenie preverilo urbanistickou štúdiou preukovanou podľa odsekov 3, 5 a 6. Zadanie musí v tomto prípade splňať aj funkciu súborného stanoviska.

Vzhľadom na uvedené, sú predané lokality presne stanovené podmienky vo vzťahu k rozmiestneniu pozemkov, veľkosti pozemkov a počtu prístupných stavieb na jednotlivých pozemkoch s tým, že regulatívy pre uvedené lokality boli stanovené práve z dôvodu potreby zachovania podmienok vo vzťahu zástavanosti územia a vzhľadom na potrebu zachovania charakteru územia ako územia s nízkou zástavanosťou (§ 21 ods. 6 Zákona č. 50/1976 Zb.). Stavebný úrad nespôsobne predpokladá, že regulatívy vzdialenosti, zástavanosti a výškových koeficientov možno uplatňovať na plánovanie stavieb v lokalite - v tomto prípade počet a druh stavieb na jednotlivých pozemkoch určuje smerná Urbanistická štúdia. Zároveň v uvedenej súvislosti poukazujeme na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, sp.zn. 35Zp/25/2011, podľa ktorého „urbanistická štúdia môže v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. územný plán aj meniť, dopĺňať resp. riešiť špecifické problémy v území. V takomto prípade je podkladom územného rozhodnutia, a preto je nevyhnutné preskúmať súlad podmienok na umiestnenie stavby s urbanistickou štúdiou. Práve urbanistické štúdie garantujú zachovanie princípu proporcionality pri výkone stavebného práva vlastníkov. Z uvedeneho vyplýva, že stavebný úrad by mal postupovať podľa § 37 ods. 1 Zákona č. 50/1976 Zb. A to len podľa prvej vety uvedeneho odseku Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón, a nemal by postupovať podľa poslednej vety uvedeneho odseku inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Poukazujeme tiež na skutočnosť, že lokalita Mlynský klin je v platóm Územnom pláne mesta Senec, v jeho záväznej grafickej časti (viď VZN 1/2005 a grafickú časť územného plánu [http://old.senec.sk/downloads/UP/upn-vratane\\_ZD\\_2006\\_a\\_2007-2.pdf](http://old.senec.sk/downloads/UP/upn-vratane_ZD_2006_a_2007-2.pdf)). Zaktresená podľa urbanistickej štúdie, čiže každý pozemok zvlášť. Týmto sú podľa môjho názoru dané aj podmienky zcerovania a delenia pozemkov. Poukazujem aj na, podľa môjho názoru, nezákonnú prax Katastrálneho úradu a Stavebného úradu, ktoré v lokalite Mlynský klin povoliujú delenie pozemkov v rozpore s Územným plánom, prípadne bez splnenia podmienok § 39b ods. 3 písm. d.

Som presvedčený o tom, že na zmenu územného rozhodnutia v tomto prípade nie sú splnené príslušné hmotnoprávne podmienky, t. j. uvedené neumožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie, a ani podmienky v území. V prípade projektu Navrhovateľa navyiac nie sú pritomné žiadne relevantné skutočnosti, ktoré by zmenu podporovali, pričom pri projekte abscentuje i akékoľvek opodstatnenie z titulu verejného záujmu.

Len pripomínam, že pri schvaľovaní Zmien a doplnkov č. 2/2004 boli poslanci MsZ Senec obznamení hlavne s urbanistickou štúdiou, a práve urbanistická štúdia bol hlavný argument pre schválenie lokality Mlynský klin.

Stavebný úrad pripomienku zamietla, nakoľko bolo predložené stanovisko oddelenia územného plánovania zo dňa 6.3.2017 pod č. SEN5461/4049-2017/217BT.

Funkčne využité pozemku (pare. č.5496/120) a jeho situovanie v kat. území Senec: Predmetný pozemok podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie /UPD/ mesta Senec /Lokalita č.6, ZAD UPD mesta Senec č. 2/2004, Uzniesenie MsZ č. 110/2005 zo dňa 08.09.2005/ sa nachádza mimo zastavanej časti k.ú. Senec s funkčným využitím byvanie, služby a drobné prevádzky

Mesto Senec v zmysle § 4 ods. 3 písmena d., Zákona SNR č 369/1990 Zb.o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov súhlasí.

V zmysle § 41 ods. 1 stavebného zákona: "Stavebný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je prvoplátne, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo podmienky v územi. Za rovnakých okolností môže stavebný úrad rozhodnúť územné rozhodnutie, ktoré vydal z vlastného podnetu".

Záväzná regulatívny funkčného a priestorového usporiadania ako príloha k dokumentácii Zmeny a doplnky č. 2/2004 ÚPN mesta Senec (lokality č. 1-4 a 6-13) schválené všeobecným záväzným nariadením mesta Senec zo dňa 08.09.2005 č. 1/2005 neuvádzajú minimálnu výmeru pozemku pre rodinný dom.

K drobeniu pozemkov poukazujeme na ustanovenia zákona č. 180/1995 Z.z. (zákon Národnej rady Slovenskej republiky o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov) citujeme:

„§ 21 Ods. 1 V záujme zamedzenia drobenia poľnohospodárskych pozemkov, lesných pozemkov a v záujme ochrany vlnic nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce ... §24 Ods. 3 Podľa § 22 a 23 sa nepostupuje, ak

(a) sa pozemok uvádzajú v § 21 ods. 1 rozdeľuje na účely výstavby .....”

Navrhovaná zmena bola dňa 28.02.2017 prerokovaná aj na Komisií výstavby a územného plánovania a bola schválená s podmienkou vybudovanie len 1 vodovodnej a kanalizačnej prípojky

<https://www.senec.sk/userfiles/download/attachment/Komisie/zaoisnica KV 20170228.pdf>  
Stavebný úrad pripomienku zamietla, nakoľko prípojky zostávajú rovnaké ako v pôvodnom územnom rozhodnutí. / Vid' grafická príloha /

Čo sa týka kritéria konzistentnosti v rozhodovacej praxi stavebného úradu, Mám za to, že v prípade, ak by pri predložení rozhodovani stavebného úradu došlo k vadam spočívajúcich v prípade nerespektovaní stavebných čiar, zastavanosti územia objektmi či predpísanej minimálnej výmery zelene, toto nie je zákonným dôvodom pre nasledovanie nezákonnej praxe stavebného úradu pri iných rozhodnutiach, ale práve naopak, stavebný úrad pri rozhodovaní o ziadostiach je povinný reflektovať stav súladný s požiadavkami Územného plánu a pôvodného územného rozhodnutia, nakoľko pri ich odignorovaní sa stavebný úrad vystavuje riziku, že mi týmto vznikne nárok z titulu zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci.

Stavebný úrad postupuje v súlade so zákonom č.71/1967Zb. o správnom konaní §3 odst. 5/ rozhodnutia správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodnutí o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Územné konanie by malo riešiť aj otázku verejného osvetlenia. Stavebný úrad konštatuje, že verejné osvetlenie bolo riešené na verejnom priestranstve – komunikácii. Verejné osvetlenie na súkromnom pozemku pri rodinnom dome nie je obvyklé a potrebné.

Mám za to, že zmenou územného rozhodnutia, dôjde k zníženiu hodnoty okolitých nehnuteľností. Keďže môže z nich sú založené v prospech finančných bank a banka podľa všeobecných podmienok pre hypotekárne úvery môže odstúpiť od tohto konania aj zníženiu hodnoty založenej nehnuteľnosti, žiadam týmto prizvať do tohto konania aj finančujúce banky susedných nehnuteľností, aby si mohli chrániť svoje záujmy. Vychádzajú z dikcie ustanovenia § 3 ods. 1 Správneho poriadku, podľa ktorého *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.

Namietam skutočnosť, že prípadným vydaním rozhodnutia o zmene časti územného rozhodnutia č. Vyst. 453-04-Sc,Om zo dňa 19.01.2005 by mohlo dôjsť k značnému poškodeniu mojich práv a právom chránených záujmov, keďže týmto dôjde k nepochybnému a nenapraviteľnému zníženiu štandardu môjho byvania, narušenia súkromia, ako aj k zníženiu trhovej hodnoty nehnuteľnosti v mojom vlastníctve.



Moja rodina kupila náš pozemok hlavne kvôli tomu, že na predmetnom pozemku bude stáť len jeden rodinný dom a tým sa okoliť priestor nezahusť ani potcom obyvateľov. Takisto aj stavebník pri kúpe pozemku vedel, že na pozemok je vydané územné rozhodnutie, kde je jeden rodinný dom a podľa dostupnej dokumentácie len s 1 bytovou jednotkou. Jeho návrh smeruje k zhoršeniu našich životných podmienok a vytváraniu tlaku na váš úrad. Týmto žiadam aby rozhodnutie o umiestnení stavby podľa návrhu nebolo vydané.

Stavebný úrad povoluje 1. Rodinný dom, tak ako bolo uvedené v pôvodnom územnom rozhodnutí. 453-04-Sc, Om, Stavebný zákon č. 50/1976 Zb. § 43b odst 3 Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia.

Stavebný úrad sa nezaobera pripomienkami, ktoré nerieši stavebný zákon. Hodnotu nehnuteľnosti stavebný zákon nezohľadňuje.

Mám za to, že stavebník nemá v pláne nehnuteľnosti po vybudovaní užívať, ale ich predat, a všetky prípadné problémy v budúcnosti, či už spôsobené nadmerným hlukom, svetelným smogom, práv prechodu cez pozemky, parkovanie, susedské vzťahy atd. prenechá novým majiteľom, prípadne mestu. Z tohto dôvodu vás žiadam, aby ste pri rozhodovaní sledovali hlavne záujmy majiteľov okolitých nehnuteľností, ktorí prišli byvať do týchto a nezahusťenej oblasti, lebo tak im to v čase kúpy nehnuteľnosti garantovalo doteraz platné územné rozhodnutie a doplnok Územného plánu obce.

Stavebný úrad rieši podaný návrh stavebníkov, nie domienky alebo predpoklady.

Prípadná zmena rozhodnutia, tak ako to navrhuje navrhovateľ, vo svojich dôsledkoch narúša princíp právnej istoty a princíp legitímnych očakávaní mňa ako účastníka konania, ktoré predstavujú základné hodnoty práveho poriadku Slovenskej republiky, ako aj európskeho práveho priestoru.

V tejto súvislosti dodávam, že rešpektovanie princípu právnej istoty musí byť v zmysle judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky prítomné v každom rozhodnutí orgánov verejnej moci, a to tak v oblasti normotvornej, ako aj v oblasti aplikácie práva, keďže práve na ňom sa hlavne a predovšetkým zakladá dôvera občanov, ako aj iných fyzických a právnických osôb k orgánom verejnej moci (IV. ÚS 92/09).

Z vyššie nacrtnutej problematiky princípu legitímnych očakávaní vyplýva, že účelom tohto princípu je práve ochrana osôb pred akýmikoľvek nepredvídateľným mocenským zásahom do ich právnej situácie, na vyústenie ktorej do určitého výsledku sa spoľiehali. S poukazom na uvedené preto mám za to, že stavebný úrad môže svojim vertikálnym mocenským zásahom, napríklad zmenou pôvodného územného rozhodnutia, porušiť moje legitímne očakávania, s čím v plnom rozsahu súhlasí i Ústavný súd Slovenskej republiky (PL ÚS 10/04). Pri rešpektovaní spomínaného princípu je podľa môjho názoru nevyhnutné, aby sa stavebný úrad vyhol akýmkoľvek arbitrárnym zásahom do mojich práv, nakoľko v opačnom prípade hrozí, že stavebný úrad vydá nezákomne rozhodnutie nesúladné s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

**Podľa Ústavy SR čl. 2 odst. (2) Štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon. (3) Každý môže konať, čo nie je zákonom zakázané, a nikoho nemožno nútiť, aby konal niečo, čo zákon neukladá.**

Stavebný úrad sa nezaobera pripomienkami, ktoré nerieši stavebný zákon.

Stavebný úrad zamieňa uplatnené námietky z dôvodu, že návrh navrhovateľa je v súlade so schválenou územnopláňovacou dokumentáciou, t. j. Územným plánom mesta Senec v znení zmien a doplnkov, Zmeny a doplnky č. 2/2004 ÚPN mesta Senec, prílohy č. 1 KVVN zo dňa 08.09.2005 - „Záväzná regulaťvná funkčného a priestorového usporiadania“ a spĺňa všetky príslušné regulaťvny. Súlad navrhovateľom predloženej projektovej dokumentácie s územnopláňovacou dokumentáciou vyplýva aj z predloženej podkladov, stanovisk a vyjadrení dotknutých orgánov, nakoľko tieto boli kladné, resp. s pripomienkami a podmienkami, ktoré stavebný úrad určil ako podmienky pre umiestnenie stavby „rodinný dom v Mlynskom Klime“ a jej projektovej prípravu, pričom ich splnenie bude skúmať v stavebnom konaní.

Stavebný úrad po preskúdaní spisového materiálu a projektovej dokumentácie má za preukázané, že stavba nie je v rozpore s právnym poriadkom Slovenskej republiky. Jedná sa o prízemnú stavbu s max. výškou 4,0m. Najkratšia vzdialenosť od jestvujúcich rodinných domov je 12,5m/ parc.č.5496/254/ ostatné stavby sú od 20-30m. Vo vykonávacej Návra na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bol doložený dokumentácia pre územné rozhodnutie, spracovaná v súlade s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., vypracovanou Ing. Gabrielom Mihalikom.

Stavebný úrad posúdil a preskúmal návrh navrhovateľa najmä z hľadiska § 37 a § 41 ods. 1 stavebného zákona a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia, nakoľko sú splnené tak podmienky uvedené v § 37 stavebného zákona, ako aj podmienky uvedené v § 41 ods. 1 stavebného zákona.

Stavebný úrad konštatuje, že návrh navrhovateľa je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou, t. j. Územným plánom mesta Senec v znení zmien a doplnkov, Zmeny a doplnky č. 2/2004 ÚPN mesta Senec, prílohy č. 1 KVN zo dňa 08.09.2005 - „Záväzná regulačný funkčný a priestorového usporiadania“ a splňa všetky príslušné regulačty, a to:

z hľadiska funkčného využitia územia je návrh navrhovateľa v súlade s uvedenou dokumentáciou, ktorá dotknuté územie definuje pre funkciu: bývanie, služby a drobné prevádzky;

z hľadiska priestorového využitia územia je návrh navrhovateľa v súlade s uvedenou dokumentáciou, ktorá pre dotknuté územie určuje nasledovné regulačty:

index zastavaných plôch 20% (v zmysle návrhu navrhovateľa je index zastavaných plôch 20%),

koeficient zelene 60% (v zmysle návrhu navrhovateľa je koeficient zelene 60%),

výšková hladina max. 10,5 m, 2 nadzemné podlažia a podkrovia, 1 podzemné podlažie (v zmysle návrhu navrhovateľa majú stavby 2 nadzemné podlažia),

stavbná čiara 6 m od hranice komunikácie, 3 m od hranice pozemku, 7 m od susedných objektov (v zmysle návrhu navrhovateľa sú uvedené hranice vo vzťahu k ostatným objektom nachádzajúcim sa mimo pozemku - parcely CKN č. 5496/120 dodržané vo všetkých prípadoch,

Stavebný úrad v konaní zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad. Požiadavky z vyjadrení dotknutých orgánov stavebný úrad zapracoval do podmienok vo vytokovej časti rozhodnutia, okrem podmienok, ktoré už boli splnené v územnom konaní, alebo sa týkali realizácie stavby. Tieto budú prerokované v rámci stavebného konania a zapracované do podmienok stavebného povolenia.

K návrhu na umiestnenie stavby sa kladne vyjadri: Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie – vyjadrením z hľadiska ochrany prírody a vyjadrením z hľadiska odpadového hospodárstva, Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., SPP a.s., Slovak telecom a.s., Okresný úrad pre cestnú dopravu SC, Mesto Senec, Ministerstvo ZP, Obec Veľký Biel, Hydrotech, a.s., z hľadiska správy, správcovia technického vybavenia územia v kópii z katastrálnej mapy, s prípadnými podmienkami, uvedenými vo vytokovej časti rozhodnutia, ktoré je navrhovateľ povinný rešpektovať.

V konaní bolo konštatované, že umiestnením stavby nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody chránené zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad preskúmal návrh navrhovateľa v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona, s osobitým zreteľom na § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy ostatných účastníkov konania.

Stavebný úrad v konaní zistil, že dokumentácia pre územné rozhodnutie je spracovaná oprávneným projektantom, splňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým cieľov a zámerov územného plánovania, ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na vystavbu ustanoveným stavebným zákonom, vykonávacími vyhláškami k stavebnému zákonu a osobitnými

predpismi.  
Stavbný úrad v priebehu konania dôsledne zabezpečil procesné práva všetkých účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav a nezistil dôvody, ktoré by bránili umiestneniu stavby.  
Z vyššie uvedených dôvodov stavbný úrad po preskúmaní predloženeho návrhu navrhovateľa dospel k záveru, že návrh navrhovateľa spĺňa podmienky pre vydanie tohto rozhodnutia, a preto bolo rozhodnuté tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

**Správny poplatok:** 40 € /zaplatený v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Seneci/ podľa položky 59) sadzobníka tvoriaceho prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších zmien a doplnkov.

**Poučenie o odvolaní:**

Podľa § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní od dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad - Mesto Senec, Mierové nám. 8, 903 01 Senec, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. V zmysle § 244 a nasl. zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov je toto rozhodnutie preskúmateľné súdom až po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov.

**Príloha:**

Grafická príloha situačného výkresu, na ktorom je vyznačené umiestnenie stavby v súlade s podmienkami tohto rozhodnutia.



*Dad. II*  
Ing. Dušan Badinský  
primátor mesta

**Rozhodnutia sa doručí :**

Gabriel Foides a Helga Foidesová, Novomeského 22, Senec, 903 01  
v. z. Milan Bača, Záronova 1, Senec, 903 01  
JUDr. Ján Fejšoci, Rulandská 6, Pezínok, 902 01  
JUDr. Mgr. Zdenka Fejšociová, Turmianska 65, Senec, 903 01  
Peter Majerík a Lubica Majeriková, č.178, Pavlice, 919 42  
Ing. Maroš Ihnát a Mgr. Ivana Ihnátová, Turmianska 63, Senec, 903 01  
Mgr. Anezka Kováliková, Nová Doba 500, Nizná, 027 43  
Mgr. Tomáš Jurtček, Turmianska 61, Senec, 903 01  
Mgr. Adam Lazár, Bagarova 22, Bratislava, 841 01  
Mgr. Ivana Mišunová, Fedimova 3/A, Bratislava, 851 01  
Ing. Ján Štefanko a Mgr. Dario Štefanko, Turmianska 57, Senec, 903 01  
Ing. Ján Pullman a Ing. Miroslava Pullmanová, Dolná 13, Senec, 903 01  
Andrej Nemoga, Trnavská 34, Bratislava, 821 01  
Mgr. Miroslav Masár, Smečná 747, Podolie, 916 22  
Mgr. art. Zuzana Masárová, Dolná 9, Senec, 903 01  
Ing. Erik Novák, Záhradnícka 9, Senec, 903 01

**Na vedomie:**

Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46  
SPP - distribúcia Bratislava, Mlynské Nivy 44/b, Bratislava, 825 11  
Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, 817 62  
Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava, 816 47  
Okresné riaditeľstvo PZ v Seneci - ODI, Holleho 8, Senec, 903 01  
Pamiatkový ústav, Cesta na Červený most 6, Bratislava, 811 04  
Okresný úrad v Seneci, odbor SZP, PLO, Hurbanova 21, Senec, 90301  
Obec, Veľký Biel, 900 24

Vybaňuje : Ing. Stoilková telefón : 02/20205139

