

Rozhodnutie

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

LOGISTICKÝ AREÁL NITRIANSKA s.r.o., Mierové nám.2, Senec, 903 01 podal dňa 05.02.2025 žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby '**Polyfunkčný dom PD01**' na parcele číslo **5481/12,101, 778** , katastrálne územie **Senec** .

Mesto Senec, s poukazom na ust. §84 ods.4 písm. b) zákona č.25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení, ako stavebný úrad príslušný podľa §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon“), podľa §18 Zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok,“) a podľa §§ 37, 39 stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva toto

r o z h o d n u t i e

o umiestnení stavby '**Polyfunkčný dom PD01**' na pozemku parc. č. **5481/12,101, 778** v kat. území **Senec**., tak ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY

- SO 01 - Polyfunkčný dom PD01 – vlastná stavba
- SO 02 - Prípojka vody
- SO 03 - Prípojka kanalizácie
- SO 04 - Prípojka plynu
- SO 05 - Prípojka elektro
- SO 06 - Spevnené plochy a zeleň
- SO 07 - Parkovisko a dažďová kanalizácia s ORL

SO 01 - Polyfunkčný dom PD01

Jedná sa o novostavbu polyfunkčného domu s občianskou vybavenosťou a s 3ma nadzemnými podlažiami. Objekt je, nepodpivničený, so sedlovou strechou so štítovými stenami.

ZASTAVANÁ PLOCHA:

Polyfunkčný dom PD01 387,45 m²

CELKOVÁ PLOCHA PARCEL:

Parcela 5481/101..... 2 287,00 m² - Ostatná plocha

Parcela 5481/12.....60,00 m² - Ostatná plocha

ZASTAVANOSŤ PARCEL IPP: IPP 16,50 % (max 35%)

Na prízemí /INP/ sa nachádzajú 4 obchodné prevádzky

Na II.NP sa nachádzajú 4 apartmánové byty

Na III.NP sa nachádzajú 4 byty

SO 02 - PRÍPOJKA VODY

Spoločná vetva k PD01 od VŠ: d 32 PE dl. 12,6m

Priemerná ročná potreba vody (365 dní/rok) pre objekt PD01 : **2168,1 m³.rok⁻¹**

(vychádzalo sa z priemernej dennej potreby vody)

Pri vstupe do areálu sa osadí centrálna VŠ, ostatné VŠ budú podružné (16ks). Investor – správca areálu uzavrie zmluvu o vodnom a stočnom so správcom verejného vodovodu.

SO 03 - PRÍPOJKA KANALIZÁCIE

Projektovaná kanalizácia bude odvádzať splaškové vody zo stavby cez navrhované prípojky od stupačiek ležatým rozvodom DN160 cez spoločnú vetvu DN 200 dl. 37,2m do verejnej kanalizácie nachádzajúcej pred objektom. (Vid' celková situácia stavby). Investor – správca areálu uzavrie zmluvu o údržbe a opravách vnútroareálových rozvodov kanalizácie so správcom verejnej kanalizácie.

Dažďová voda zo spevnenej plochy a zo strechy objektu bude vsakovať do zelených plôch okolo objektu.

SO 04 - PRÍPOJKA PLYNU

Zemný plyn sa dopraví na odberné miesta cez vybudovaný STL pripojovací plynovod d 32 PE, PN 300 kPa z materiálu: PE 100, rady SDR 11 a navrhovaný NTL rozvod plynu d 63 PE, SDR 11, PN 2,0 kPa o celkovej dĺžke 16,60 m.

SO 05 - PRÍPOJKA ELEKTRO

Pre navrhovaný PD01 bude slúžiť 12 meraní, 8 pre bytové jednotky a 4 merania pre obchodné prevádzky. Prípojka bude realizovaná káblom NAYY-J 4x120mm z jestvujúcej RS 134,22 dl. 45,00 m.

SO 06 - SPEVNENÉ PLOCHY A ZELEŇ

Priestor spevnej plochy bude upravený betónovou zámkovou dlažbou sivej farby. Dlažba sa ukladá v priereze: štrkopiesok 100mm, drvené kamenivo 32-63 100mm, drvené kamenivo 16-32 200mm, drvené kamenivo 8-16 100mm, ukladacia drť 40mm, zámková bet. dlažba hr. 80. Plocha je určená pre komunikáciu pre peších.

Plocha navrhovaných chodníkov 120 m²

Plocha navrhovanej zelene 610 m²

SO 07 - PARKOVISKO A DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA S ORL

SO 071 - PARKOVISKO

K dispozícii máme spolu 44 parkovacích miest na existujúcom parkovisku s celkovou kapacitou 44 miest na státie parc.č. 5481/99. Odvádzanie dažďovej vody z parkoviska sa bude realizovať cez ORL do vsaku.

Priestor spevnej plochy bude upravený betónovou zámkovou dlažbou sivej farby. Dlažba sa ukladá v priereze: štrkopiesok 100mm, drvené kamenivo 32-63 100mm, drvené kamenivo 16-32 200mm, drvené kamenivo 8-16 100mm, ukladacia

Projektovaná kanalizácia bude odvádzať splaškové vody zo stavby cez navrhované prípojky od stúpačiek ležatým rozvodom DN160 cez spoločnú vetvu DN 200 dl. 37,2m do **verejnej kanalizácie** nachádzajúcej pred objektom na ulici Karasova.

Požadujeme v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon), §49, ods. 2 akceptovať pobrežné pozemky pre správu toku Čierna voda. Vo vzdialenosti do 10 metrov od brehovej čiary toku (priesečník maximálnej hladiny toku s terénom po ktorú voda stačí pretekať medzi brehmi bez toho, aby sa vylievala do príľahlého územia) nie je možné budovať žiadne pevné stavby vrátane oplotenia.

Do vymedzeného pobrežného pozemku (ochranného pásma) nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň ani inak ho poľnohospodársky obhospodarovat'. K vodnému toku požadujeme zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z dôvodov údržby a správy vodného toku, vyplývajúcej zo zákona č. 364/2004 Z.z. §48.

Navrhovaný objekt sa **nenachádza v ochrannom pásme** toku Čierna voda.

Pri dimenzovaní retenčných objemov pre navrhovanú činnosť, cestné komunikácie a spevnené plochy požadujeme počítat' s charakteristikami 50 ročného návrhového dažďa s dobou trvania 120 min. s intenzitou 51,3 lis.ha v súlade so schválenou koncepciou pre celé povodie Čiernej vody.

Pri výpočtoch boli navrhované charakteristiky **50 ročného dažďa s dobou trvania 120 min.**

V následnej PD požadujeme rozpracovať kapitolu o nakladaní s dažďovými vodami s navrhnutými konkrétnymi technickými parametrami.

Dažďové vody zo spevnených plôch (existujúceho parkoviska) budú odvádzané **priečnym sklonom do existujúcej zelene.**

Pri návrhu odvádzania zrážkových vôd infiltráciou do horninového prostredia požadujeme do DSP zabezpečiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí schopnosť infiltrácie dažďových vôd do horninového podložia v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a predložiť SVP, š.p. OZ na vedomie.

Hydrogeologický prieskum **bol vykonaný** a záver z neho je Hydrogeologický posudok vypracovaný 4/2018 RNDr. Ján Antalom. Z posudku vyplýva že horninové prostredie má koeficient filtrácie min $k_f 10^{-4} \text{ m.s}^{-1}$ čo je stredne priepustné. Prikladáme v prílohe.

Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné v zmysle §21 ods. 1 písm. d) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách povolenie orgánu štátnej vodnej správy.

Investor požiadala OUZP Odbor ochrany vôd o vydanie záväzného stanoviska.

Pri výkone stavebnej činnosti a následnom užívaní nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality útvarov povrchových vôd a podzemných vôd.

Bežná stavebná činnosť pri výstavbe objektu a následná prevádzka **nemá negatívny vplyv** na kvalitu povrchovej a podzemnej vody.

„Súbor rekreačných domov SENEK JUH-ČIERNA VODA ETAPA I. môže byť budovaný len za predpokladu, že bude vykonané dopravno- kapacitné posúdenie dotknutých križovatiek komplexne pre I. II. aj III. etapu výstavby z dôvodu nárastu intenzity dopravy z navrhovanej zástavby pre celoročné využitie rekreačného bývania. V prípade, že dopravno-kapacitné posúdenie nevyhoví na výhľadové obdobie stanovené STN, treba do návrhu zahrnúť aj úpravu dotknutých pozemných komunikácií v súlade s platnými STN, resp. znížiť plánovanú zástavbu riešeného územia.

Súbor rekreačných domov SENEK - Juh, Čierna voda je právoplatne napojený na cestu 2. triedy 11/503.

Pre križovatku na ceste II/503 podľa STN 73 6110 je najmenšia prípustná vzdialenosť 150,00m od najbližšej križovatky.

drť 40mm, zámková bet. dlažba hr. 80. Plocha je určená pre príjazd motorových vozidiel k objektu a parkovanie

Po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia k predmetnej stavbe pred zahájením stavebných prác požadujeme existujúce nepovolené dopravné napojenie pozemku reg. KN-C, parc.č. 5481/99 na cestu I/62 vckm cca 2,955 odstrániť, provizórny vjazd vybúrať a terén upraviť do pôvodného stavu.

SO 072 – DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A ORL

Dažďové vody sú zo spevnenej plochy – parkoviska odvedené cez systém betónových žľabov a spádov do uličnej vpuste s filtračnou vložkou CRC a následne potrubím PVC DN200 do vsaku.

Vlastnícke alebo iné práva k predmetnému pozemku : je vlastníkom

Parcel. č. 5481/12,101 Investor predložil súhlas vlastníka

Parcel. č. 5481/99 vlastníkom je Logistický areál Nitrianska sro Senec.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

- polohopisné a výškové umiestnenie stavby:

Maximálne rozmery stavby budú :30,7x12,15m

Vzdialenosti od hraníc susedných hraníc nehnuteľností budú:

- 8,75m od hranice parcelného čísla 5480/49 /existujúci RD/
- 7,10 m od hranice parcelného čísla 5481/253 /existujúci RD/
- 30,0m od hranice parcelného čísla 5474/2/ existujúci penzión/
- 41,15m od hranice parcelného čísla 5423/2 / štátna cesta/

Výška podlahy 1. NP sa určuje -0,3m

Výška hrebeňa strechy 11,05m

Vyhodnotenie podmienok na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu stavby na ŽP , ktoré boli určené Rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní OU-SC-OSZP-2018/01322-Gu (2017/015807) Senec, 24.01.2018, je potrebné pri príprave dokumentácie stavby k územnému konaniu a v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov zohľadniť požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré vyplynuli zo stanovísk doručených k zámeru a z opatrení navrhnutých v zámere:

V prípade, že ten kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebný zámer je povinný zabezpečiť uplatnenie zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy, špeciálne najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a viníc.

Parcely 5481/101,12 sú evidované ako Ostatná plocha

Pri riešení navrhovaných lokalít, je potrebné sa riadiť ustanoveniami § 12 a §17 zákona o ochrane pôdy. V súlade s týmito ustanoveniami je možné poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu, kde je rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia kvalita poľnohospodárskej pôdy.

Parcely 5481/101,12 sú evidované ako Ostatná plocha

Odvedenie splaškových vôd z predmetnej lokality požadujeme realizovať napojením na verejnú kanalizačnú sieť mesta Senec v súlade s bodom č. 2 §36 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v poslednom znení. Týmto opatrením podmieňujeme predmetnú urbanizáciu a rozvoj v navrhovanej lokalite.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako vecne príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) vydáva podľa § 38 ods. 4 zákona nasledovné záväzné stanovisko:

Návrh vydania územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Polyfunkčný objekt PD 01,, parc.č.: 5481/12,5481/101, 5481/99 k.ú. Senec pre stavebníka : SNN spol. s r.o., Šamorínska 41, 903 01 Senec , v zastúpení: Logistický areál Nitrianska s.r.o., Mierové nám.č.2, 903 01 Senec je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutím vydaným podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Odôvodnenie:

Listom č.: Výst.304-25-Sc,Kt zo dňa 04.06.2025 ste nám doručili žiadosť o stanovisko pre stavbu: „Polyfunkčný objekt PD 01,, parc.č.: 5481/12, 5481/101,5481/99 k.ú. Senec pre stavebníka : SNN spol. s r.o., Šamorínska 41, 903 01 Senec , v zastúpení: Logistický areál Nitrianska s.r.o., Mierové nám.č.2, 903 01 Senec.

K navrhovanej činnosti „Súbor rekreačných domov Senec Juh-Čiema Voda, Etapa I.“ bolo vydané rozhodnutie príslušného orgánu - Okresného úradu životného prostredia v Senci, úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie, v zisťovacom konaní dňa 24.01.2018 pod č. konania č. OU-SC-OSZP-2018/01322-Gu(2017/015807), ktorým OÚ rozhodlo, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona. Podľa § 38 ods. 1 zákona o posudzovaní je navrhovateľ povinný zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povolenieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

K vydaniu záväzného stanoviska bola doložená nasledovná doklady:

Žiadosť o stanovisko pod číslom: Výst.304-25-Sc,Kt zo dňa 04.06.2025 ,

Oznámenie o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou a upustenie od ústneho konania pod číslom: Vý- st.304-25-Sc,Kt zo dňa 04.06.2025

Písomné vyhodnotenie pripomienok zo zisťovacieho konania;

Návrh na vydanie územného rozhodnutia

Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie, Ing.Peter Aštary. , (06/2024);

Na základe predložených podkladov je možné konštatovať, že návrh na začatie územného konania je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie po preštudovaní predložených podkladov nezistilo také skutočnosti v predloženom návrhu , ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí vydaným v zisťovacom konaní.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza iné stanoviská a vyjadrenia príslušných dotknutých orgánov v zmysle osobitných predpisov.

Mesto Senec podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) ako príslušný cestný správny orgán pre miestne a účelové cesty s projektovou dokumentáciou pre územné konanie stavby JP oh funkčný dom PD 01-Senec iuh“ nemá námietky za dodržania nasledujúcich podmienok:

Nakoľko je na ul. Karasová vybudovaný zárodok napojenia parkoviska na cestu na ul. Karasovej povolenie na zriadenie vjazdu nie je potrebné;

polomery smerových oblúkov vjazdov na parkoviská musia zodpovedať maximálnej predpokladanej dopravnej obsluhy;

miesta priechodov pre chodcov v mieste vjazdov na parkoviská požadujeme zhotoviť v bezbariérovej úprave s osvetlením;

Súbor rekreačných domov SENEC - Juh, Čierna voda je právoplatne napojený na cestu 2. triedy 11/503.

Ochranné pásmo pre cesty II. triedy mimo zastavané územie obce je 25 , od osi cesty.

Je dodržané ochranné pásmo pre cestu 2. triedy 11/503 25,0 m.

Pred povolením pripojenia na cestu 11/503 je žiadateľ povinný predložiť dopravnokapacitné posúdenie križovatky zo záujmového územia na cestu 11/503 a požiadať o povolenie pripojenia.

Súbor rekreačných domov SENEC - Juh, Čierna voda je právoplatne napojený na cestu 2. triedy 11/503.

V plnom rozsahu akceptovať pripomienky Hydromeliorácie š.p. (bod č. 4 tohto rozhodnutia), Okresného úradu Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úseku štátnej vodnej správy (bod č. 6 tohto rozhodnutia) a Mesta Senec (bod č. 2 tohto rozhodnutia)

Navrhovaný objekt sa **nenachádza v ochrannom pásme** toku Čierna voda.

Dažďové vody zo spevnených plôch (existujúceho parkoviska) budú odvádzané **priečnym sklonom do existujúcej zelene.**

Projektovaná kanalizácia bude odvádzat' splaškové vody zo stavby cez navrhované prípojky od stúpačiek ležatým rozvodom DNI60 cez spoločnú vetvu DN 200 dí. 37,2m do **verejnej kanalizácie** nachádzajúcej pred objektom na ulici Karasova.

Upozorňujeme na biokoridor regionálneho významu č. XVIII Čierna Voda v dotyku s riešeným územím, ktorý je tvorený vodným tokom a plochami nelesnej drevinovej vegetácie a lesnými porastami s priľahlými pobrežnými porastami. Líniová zeleň vodného toku Čierna Voda musí zostať nedotknutá. V prípade výrubu postupovať podľa vyjadrenia Okresného úradu Senec, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku štátnej správy ochrany prírody a krajiny.

Navrhovaný objekt sa **nenachádza v ochrannom pásme** toku Čierna voda.

Výstavba navrhovaného objektu nie je spojená s negatívnymi vplyvmi na kvalitu a kvantitu vody v povrchových tokoch. Výstavba ani prevádzka neovplyvní hydrologické a hydrogeologické pomery priamo dotknutého areálu ani dotknutého územia. Pri dodržaní podmienok správcu kanalizácie sa neočakáva ovplyvnenie kvantity a kvality povrchových vôd recipientu. V priebehu realizácie navrhovanej činnosti bude potrebné zabezpečiť, aby kvalita a kvantita vody toku neboli ťažkými stavebnými mechanizmami narušené.

- požiadavky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a zo STN:

- Pri pokládke káblov musia byť dodržané príslušné platné predpisy a normy z hľadiska spôsobu uloženia, spôsobu ochrany proti mechanickému poškodeniu, spôsobu označenia trasy a označenia kábla a rešpektovania minimálnych predpísaných vzdialeností pri križovaniach a súbehoch s inými podzemnými inžinierskymi sieťami (STN 33 2000-5-52, STN 34 1050, STN 73 6005)
- **požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:**
- Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné siete v priestore staveniska sa polohovo a výškovo označia najneskôr pred odovzdaním staveniska. Inžinierske siete vrátane meračských značiek v priestore staveniska počas stavebných prác náležite chrániť a podľa potreby sprístupniť.

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých organizácií vznesených v územnom konaní, ktoré je navrhovateľ povinný splniť a rešpektovať :

plánovaní“) Vám v súlade s § 40c ods. (4) Zákona o územnom plánovaní **vydáva nasledovné záväzné stanovisko**

Funkčné využitie pozemkov a ich situovanie v k. ú. mesta Senec:

Pozemky KN-C pare. č. **5481/12** a **5481/101** nachádzajúce sa **mimo zastavanej časti k.ú. Senec**, sú podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie IÚPD mesta Senec, Územný plán mesta Senec v znení zmien a doplnkov, súčasťou územia schváleného Uznesením MsZ č. 67/2004 zo dňa 17.06.2004 a Všeobecne záväzným nariadením mesta Senec (VZN) č. 9/2004 zo dňa 17.06.2004, v rámci Zmien a doplnkov ÚPN mesta Senec č. 1/2004, ako lokalita č. 7, na funkčné využitie: **zmiešané územie - rekreácia, šport, vybavenosť a ubytovacie služby**.

Pre uvedenú lokalitu č.7 nie sú v platnej územnoplánovacej dokumentácii mesta Senec stanovené záväzné regulatívy priestorového usporiadania. Zastavovacie podmienky sú upravené zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) a súvisiacimi predpismi.

Zároveň Vám dávame na vedomie, že mesto Senec ako orgán územného plánovania v súlade so Stavebným zákonom v súčasnosti obstaráva nový Územný plán tÚPNI mesta Senec

v ktorom je pozemok tvorený parcelami KN- C č. 5481/12 a 5481/101 súčasťou územia *existujúcej urbanistickej štruktúry*, regulačný blok „b4“ s navrhovaným funkčným využitím „*rekreačné bývanie a šport*“.

Navrhované regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov v tomto území) a funkčného využívania územia sú definované v záväznej časti (B) návrhu ÚPN mesta Senec.

Proces obstarávania nového Územného plánu mesta Senec ešte prebieha v zmysle ustanovení Stavebného zákona. Prerokovanie Návrhu Územného plánu mesta Senec sa uskutočnilo v súlade s §22 ods. (1) Stavebného zákona. Po preskúmaní návrhu nového územného plánu mesta Senec podľa § 25 Stavebného zákona a jeho kladnom posúdení príslušným orgánom, bude územnoplánovacia dokumentácia predložená na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Senci.

K Vašej žiadosti Vám dávame nasledovné vyjadrenie:

Po preštudovaní predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby „**Polyfunkčný dom PD01 - Senec Juh**“ na pozemkoch KN-C pare. č. **5481/12**, **5481/101**. vedené na LV č. 778, k.ú. Senec, spracovaná 06/2024, spoločnosťou RTL invest Slovakia spol. s r.o., Vajanského 1518/15, Galanta, zodpovedný projektant Ing. Peter Aštary (č. osv. 0901 AA), pre investora stavby SNN spol. s r.o., Šamorínska 41, 903 01 Senec, IČO: 35 842 831, Vám uvádzame nasledovné:

- Na základe vyššie uvedeného konštatujeme, že predložený investičný zámer, stavba nie je v rozpore so záväznou časťou platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec v znení zmien a doplnkov.

Odporúčania zo smernej časti ÚPN mesta Senec

Pre územie v rámci ktorého je navrhovaný polyfunkčný objekt PD01 bola spracovaná dokumentácia „Súbor rekreačných domov Senec Juh - Čierna Voda, Etapa I.“, ktorou sa spodrobnil a overil schválený Územný plán mesta Senec. Táto dokumentácia nepredstavuje záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie, je len smerným podkladom a teda nie je záväzný.

V uvedenej dokumentácii sú parcely KN-C č. 5481/12 a 5481/101 súčasťou plochy navrhovanej na občiansku vybavenosť. Dokumentácia s takto zadefinovanými plochami bola podkladom pre:

upozorňujeme na zákon č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov konkrétne § 8a ods. (1) až (4) a stým súvisiacu potrebu osadenia nabíjacej stanice EMY uvedená stavba musí byť v súlade platným územným plánom mesta Senec;

vjazd a výjazd z parkovacích plôch musí byť navrhnutý tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad. V rozhľadových plochách neumiestňovať žiadne prekážky ani v rámci sadových úpravy nevysádzať takú zeleň, ktorá by v budúcnosti mohla svojim rastom brániť v rozhľade a ohrozovať tak premávku na pozemných komunikáciách;

odvodnenie spevnených plôch riešiť mimo cesty (do zelene alebo iným vhodným spôsobom), zriadením vjazdu nesmie byť narušené odvedenie miestnej cesty;

vedenia inžinierskych sietí požadujeme viesť v zeleni prípadne pod telesom chodníka, to neplatí v prípade kolmého pripojenia prípojky na kanalizáciu, vodovod alebo plynovod;

Podľa výpočtu potrieb statickej dopravy je potrebných 23 parkovacích miest pričom navrhovaných parkovacích miest je 23 ks. Počet navrhnutých parkovacích miest vyhovuje STN.

Upozorňujeme, že v prípade, že stavebník započítava z už existujúcich parkovacích státí zostávajúci počet miest (3) musí byť dostatočný pre existujúci objekt resp. súbor objektov a účel na ktorý je využitý vrátane využitých 18 parkovacích státí pre PD 02 a PD 03;

Cestný správny orgán resp. špeciálny stavebný úrad bude v ďalšom stupni konania ako dotknutý orgán a príslušným stavebným úradom bude všeobecný stavebný úrad v súlade s § 65 ods. 2 a § 140a zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona.

Mestský úrad Senec, Útvár stratégie a rozvoja mesta prijal dňa 10. júla 2024 Vašu žiadosť v zastúpení stavebníka SNN spol. s r.o., Šamorínska 41, 903 01 Senec, IČO: 35 842 831, o vydanie záväzného stanoviska k projektovej dokumentácii pre územné konanie stavby „**Polyfunkčný dom PD01 - Senec Juh**“ na pozemkoch **KN-C** pare. č. **5481/12, 5481/101**, vedené na LV č. 778 ako ostatná plocha o výmere pozemkov spolu 2.347 m², nachádzajúce sa mimo zastavanej časti katastrálneho územia Senec.

Popis navrhovanej stavby

Navrhovaná stavba

Jedná sa o novostavbu polyfunkčného domu PD01 s občianskou vybavenosťou, s troma nadzemnými podlažiami. Objekt riešený ako nepodpivničený, so sedlovou strechou so štítovými stenami max výšky 11,305 m od upraveného terénu. Prízemie (1.np) polyfunkčného domu je navrhované so štyrmi obchodnými prevádzkami a obslužnými priestormi. Poschodie (2.np) je navrhované so štyrmi apartmánovými bytmi a 3.np so štyrmi bytmi a obslužnými priestormi.

K objektu sa vybudujú vnútroareálové prípojky vody, kanalizácie, plynu a elektriny, pričom sú jednotlivé body napojenia na verejný rozvod existujúce. Pri objekte na parcele č. 5481/99 sa nachádza existujúce parkovisko s kapacitou 44 park. miest, v rámci ktorého sa uvažuje s 26 ks parkovacích miest pre polyfunkčný dom PD01. Parkovacie miesta sú rozmeroch 2,5 x 5,0 m, resp. dve parkovacie miesta 3,5 x 5,0 m pre OSOSPO.

Bilancie riešeného územia

Riešený pozemok tvorený parcelami KN-C č. 5481/12, 5481/101 je o celkovej výmere 2.347 m². Zastavaná plocha polyfunkčného domu PD01 je 387,45m² (16,50%). Úžitková plocha je 919,95 m² a obytná plocha je 271,00 m² (podiel bývania 29,45%).

V rámci spevnených plôch je navrhovaná plocha chodníkov 120 m², plocha zelene 610 m².

Umiestnenie objektov je zrejmé z výkresu situácie, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto stanoviska, pričom najbližší rodinný dom od navrhovaného polyfunkčného domu je 5,8m.

Mesto Senec, útvár stratégie a rozvoja mesta, ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle ustanovenia § 6 ods. (2) písm. b) a § 24 ods. (4) zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Zákon o územnom

vytvorením tzv. dažďových záhrad pomocou priečného a pozdĺžneho sklonu a výškového osadenia spevnených plôch a zelene za účelom zadržiavania vody v území, odpadové hospodárstvo požadujeme riešiť v súlade s platnými legislatívnymi predpismi SR a všeobecne záväzným nariadením mesta Senec.

napojenie sa na inžinierske siete je podmienené súhlasným stanoviskom ich vlastníkom a prevádzkovateľom,

v rámci stavby použiť certifikované a environmentálne prijateľné materiály,

v zmysle § 8a zákona č. 378/2019 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a spracovaného Lokálneho akčného plánu e-mobility mesta Senec odporúčame navrhnuť rozvody pre elektrické káble s cieľom umožniť neskoršiu inštaláciu nabíjaciach staníc pre elektrické vozidlá,

pri realizácii stavby budú dodržiavané všetky platné právne ustanovenia predpisov o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

Toto záväzné stanovisko v zmysle § 24 ods. (11) Zákona o územnom plánovaní nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

V zmysle § 140b ods. (1) Stavebného zákona „Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa Stavebného zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.“

Stavebný úrad sa aj pri územnom konaní spojenom so stavebným konaním pre navrhované stavby riadi postupom podľa Stavebného zákona (§ 39a ods. 4). Stavebný úrad rozhodne, či predložené záväzné stanovisko orgánu územného plánovania je dostatočné na zlúčené konanie.

Mesto Senec si vyhradzuje právo k zmene a doplneniu tohto záväzného stanoviska pri zmene pomerov v území. Platnosť tohto záväzného stanoviska je do doby prijatia v súčasnosti obstarávaného nového ÚPN mesta Senec.

SSC Bratislava :

Plánovaná stavba „Polyfunkčný dom PD-01 - Senec-Juh“ sa nachádza na parc.č. KN-C 5481/101, 12 mimo zastavaného územia mesta Senec v k.ú. Senec. Predložená DÚR rieši výstavbu polyfunkčného bytového domu s občianskou vybavenosťou na 1.NP, so štyrmi apartmánovými bytmi na 2.NP a 4 bytovými jednotkami na 3.NP po pravej strane cesty I/62 (v smere Bernolákovo- Sládkovičovo).

Dopravné napojenie je riešené napojením na existujúcu obslužnú cestu (Karasová ul.), ktorá následne vyústi do existujúcej stykovej križovatky (Senecká ul.) a následne do okružnej križovatky na ceste I/62 (ISMCS - uzlový bod 4511A006).

Pri objekte sa nachádza existujúce parkovisko so 44 p.m. (18 p.m. bude využitých) a vybudujú sa 4 p.m. pri každom objekte čo je spolu 26 p.m. Všetky navrhované stavebné objekty vrátane parkovísk sú umiestnené mimo ochranného pásma cesty I/62 (výkres SO 01 - Celková situácia stavby).

Predmetnou stavbou nebudú dotknuté pozemky vo vlastníctve SR a v majetkovej správe SSC.

K Vami predloženej dokumentácii máme nasledovné *pripomienky*:

Predloženým záväzným stanoviskom mesta Senec č. SEN39414/37134-2024/805 zo dňa 08.08.2024 bolo potvrdené, že predmetné stavby nie sú v rozpore so záväznou časťou platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec v znení zmien a doplnkov (bez čísla ZaD).

Navrhované dopravné napojenie na existujúcu obslužnú cestu (ul. Karasová) akceptujeme.

posúdenie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné

prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, na základe ktorého bolo po vykonaní zisťovacieho konania vydané Okresným úradom Senec, Odbor starostlivosti o ŽP, Úsek posudzovania vplyvov na ŽP, Hurbanova 21,903 01 Senec, rozhodnutie č. OU-SC-OSZP-2018/01322-Gu (2017/015807) zo dňa Senec, 24.01.2018 územné rozhodnutie, Rozhodnutie o umiestnení stavby vydané pod č.j. Výst.393-18-Sc, Stzodňa 31.07.2018, právoplatné 14.09.2018. Územné rozhodnutie definuje funkčné plochy územia, návrh regulatívov, rozvody IS, komunikácie a spevnené plochy

Odporúčania na základe spracovaných strategických dokumentov, súvisiacich zákonov a predpisov

primerane prihliadať a rešpektovať požiadavky vyplývajúce z vyhlášky Úradu ÚPaV SR č. 69/2024 Z.z. o územnotechnických požiadavkách na výstavbu a v zmysle § 18 tejto vyhlášky na určenie územnotechnických požiadaviek na výstavbu a priestorových požiadaviek na umiestnenie a povolenie stavieb sa vzťahuje vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v znení neskorších predpisov, **požadujeme preukázať splnenie podmienok a požiadaviek určených v § 6 ods. (1) vyššie uvedenej vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z..**

riešené pozemky sa nachádzajú v tesnej blízkosti komunikácie I/62 ceste 1. triedy, na ktorú je v zmysle Vyhlášky č. 35/1984 Zb. a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov určené ochranné pásmo 50 m od osi uvedenej komunikácie; v tomto ochrannom pásme požadujeme v rámci ekostabilizačných opatrení navrhnuť elimináciu stresových faktorov ako aj samotné zvýšenie stupňa ekologickej stability územia vytvorením zelených plôch a izolačnej zelene, pričom izolačnú a sprievodnú zeleň komponovať tak, aby porast dosiahol maximálnu hygienickú, izolačnú a ochrannú účinnosť; pri výsadbe použiť vzrastlú zeleň, aby sa minimalizovala doba, kým zeleň začne plniť svoje izolačné a biologické funkcie, pri návrhu nakladania s dažďovými vodami požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území; požadujeme zapracovanie adaptačných opatrení pre zadržanie zrážkových vôd v území v súlade s dokumentom „Adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy mesta Senec, časť Drobné hydrotechnické opatrenia“; v zmysle dokumentu „Generel dažďovej kanalizácie v meste Senec“, **pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky požadujeme použiť vyšší súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch ($K=1$), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku; uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimateckej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav,**

určitý počet parkovacích státí k polyfunkčnému domu PD01 sa navrhuje na ploche jestvujúceho parkoviska na parcele č. 5481/99, zároveň sa na tejto ploche využívajú aj parkovacie státia pre novonavrhované polyfunkčné domy PD02 a PD03 umiestňované na parcelách č. 5481/11, 5481/100, 5474/6, 5474/8; **upozorňujeme, že táto plocha jestvujúceho parkoviska je priliehajúca k jestvujúcim objektom na parc. č. 5474/2 a 5473/1, pričom časť objektu na parcele č. 5473/1 zasahuje aj do plochy určenej na parkovanie; na základe uvedeného požadujeme doložiť návrh a výpočet statickej dopravy zohľadňujúci uvedené jestvujúce objekty ako aj navrhované polyfunkčné domy, pričom parkovanie musí byť riešené v rámci pozemku investora, resp. vlastníka objektu a počet odstavných a parkovacích plôch pre všetky objekty musí byť navrhnutý v súlade s platnou slovenskou technickou normou, odvodnenie spevnených, parkovacích plôch a chodníkov požadujeme realizovať primárne do zelene -**

Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii s EKS e-Net, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť e-Net, s.r.o. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia EKS prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

Všeobecné podmienky ochrany EKS e-Net, s.r.o.

V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so EKS e-Net, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom e-Net, s.r.o. povinný zabezpečiť:

Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom e-Net, s.r.o.

Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby
premiestnenia telekomunikačného vedenia

Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby
premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba:

Imrich Juríček juricek@e-net.sk 02/ 20 20 20 20

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,

Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené

Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu

Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)

Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia

Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypáním)

Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 02 / 20 20 20 20

Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť e-Net, s.r.o. nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len s písomným súhlasom poverenej osoby uvedenej vyššie v článku 1. týchto Všeobecných podmienok.

Pripojenie objektov na verejné IS zul. Karasová vybudovaním vnútroareálových prípojek (voda, kanalizácia, plyn a NN) pripojením na existujúce body napojenia na pozemkoch investora *akceptujeme*.

Po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia k predmetnej stavbe pred zahájením stavebných prác požadujeme existujúce nepovolené dopravné napojenie pozemku reg. KN-C, parc.č. 5481/99 na cestu I/62 vckm cca 2,955 odstrániť, provizórny vjazd vybúrať a terén upraviť do pôvodného stavu.

Predmetné stavby „*Polyfunkčný dom PD-01 - Senec-Juh*“ žiadame navrhnuť tak, aby bolo dodržané pásmo hygienickej ochrany pred negatívnymi účinkami dopravy na ceste I. triedy. Investor je povinný navrhnuť také opatrenia na zamedzenie nepriaznivých účinkov z dopravy na ceste I/62 (hluk, vibrácie, prašnosť, emisie, vlhkosť), ktoré budú eliminovať tieto nežiaduce účinky. Investor preukáže, že ním navrhované opatrenia sú dostatočné. Voči majetkovému správcovi cesty I/62 nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu protihlukových, prípadne iných opatrení, pretože negatívne účinky sú v čase prípravy predmetnej stavby známe.

Oddelenie prípravy stavieb SSC-IVSC Bratislava pripravuje v predmetnom území stavbu „*Rekonštrukcia betónových vozoviek v Bratislavskom regióne (I/62)*“, okres Senec (cesta v ckm 4,000 - 9,344). Navrhovaná stavba „*Polyfunkčný dom PD-01 - Senec-Juh*“ nebude mať vplyv na pripravovanú stavbu SSC-IVSC Bratislava.

Zároveň požadujeme predložiť DSP v tlačenej a digitálnej forme vo formátoch „*pdl*“ a „*dgn*“ na USB, alebo prostredníctvom internetového odkazu cez poskytnutý „*link*“ s možnosťou stiahnutia jednotlivých súborov DSP.

Projektovú dokumentáciu je nutné prerokovať taktiež s Okresným úradom v Bratislave odbor pre CD a PK, ktorý vykonáva štátnu správu a činnosť špeciálneho stavebného úradu na príslušnom úseku cesty I/62.

Platnosť stanoviska je 2 roky od dátumu spracovania.

Na základe uvedeného s predloženou dokumentáciou a s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu „*Polyfunkčný dom PD-01 - Senec-Juh*“ *súhlasíme* s tým, že pripomienky a podmienky našej organizácie budú uvedené v územnom rozhodnutí a zapracované v nasledujúcom stupni PD. DSP spracovanú v zmysle našich pripomienok v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, osobitnými predpismi, STN, TP a linku [h tž i-s: //vňWf. ssc. sk/sk/ci n n osti/zia dosti. ssc](#) žiadame predložiť našej organizácii na vyjadrenie.

ODI OR PZ v SC

uvádza k danej veci nasledovné:

V konaniach podľa stavebného zákona nie je dopravný inšpektorát dotknutým orgánom podľa § 140a stavebného zákona. Dopravný inšpektorát vydáva stanovisko v zmysle § 3b ods. 4 cestného zákona pre cestný správny orgán v konaniach podľa cestného zákona. V návrhu dočasného dopravného značenia k stavebnej činnosti žiadame odstrániť dopravné značenie regulujúce rýchlosť 10km/h.

Návrh projektu organizácie dopravy „trvalého“ dopravného značenia je nutné upraviť podľa TP 117 a TP118.

e-Net, s.r.o. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie:

Vo vyznačenom záujmovom území NEDÔJDE

do styku s elektronickou komunikačnou sieťou (ďalej len EKS) spoločnosti e-Net, s.r.o. e-Net, s.r.o. požaduje zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska.

Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

Orange Slovensko a.s., Metodova 8,821 08 Bratislava.

Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.

Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z. o ochrane sieti a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žiabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcou PTZ Orange Slovensko a.s.. **Mechanická ochrana a prekládka PTZ budú realizované plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a "Zmluvy o preložke" so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. ním poverená servisná organizácia.** Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

Upozorňujeme, že:

1/ vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov 2/ rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim. nie sú predmetom toho vyjadrenia

Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:

pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednáteľ farbou, alebo kolíkmi /

preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +/- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hlbíacie stroje v ochrannom pásme od vyznačenej polohy PTZ

dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu

nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ

vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme

aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou

pred záhmom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)

aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033 / 77 320 32 , mob. 0907 721 378

je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),

pred záhmom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy

d ďalšie podmienky prevádzkovateľa a správcu PTZ : Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PTZ je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 a TZ. Toto vyjadrenie platí len v rozsahu nami overenej dokumentácie a pre

V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na EKS e-Net je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, ktoré vykoná osoba uvedená vyššie v článku 1. týchto Všeobecných podmienok.

Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

Podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. každý je povinný počínať si tak, aby svojou činnosťou nepoškodzoval vedenia a nerušil prevádzku sietí alebo služieb a neoprávnene nezasahoval do siete a do poskytovania služieb, inak zodpovedá za škodu, ktorú tým podniku spôsobil. Na ochranu vedení sa zriaďuje ochranné pásmo. Ochranné pásmo vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby alebo dňom doručenia ohlásenia drobnej stavby. Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

V ochrannom pásme je zakázané:

umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,

vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

Slovák Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie. Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovák 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 Slovák Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovák Telekom, a.s.

Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku

Prílohy k vyjadreniu:

• *Situčný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa Dôležité upozornenie: § 28 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných*

Hydromeliorácie š.p. :

Vyjadrenie bude podkladom k vydaniu územného rozhodnutia na uvedenú stavbu v zmysle ust. § 14 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v úplnom znení a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v úplnom znení.

Jedná sa o novostavbu polyfunkčného domu s občianskou vybavenosťou a s 3ma nadzemnými podlažiami. Objekt je nepodpivničený, so sedlovou strechou so štítovými stenami.

K objektu sa vybudujú vnútroareálové prípojky vody, kanalizácie, plynu a elektriny, pričom sú jednotlivé body napojenia na verejný vodovod existujúce. Pri objekte sa nachádza existujúce parkovisko so 44 ks parkovacími státiami.

Po preverení predloženej dokumentácie a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcelách č. 5481/12 a 5481/101 v k.ú. Senec, určených na stavbu „Polyfunkčný dom PD 01 - Senec Juh“ **neevidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie „Požiarňa ochrana, Polyfunkčný dom PD 01 - Senec juh, par. č. 5481/101,12 k. ú. Senec“ vypracované JUDr. Mgr. Róbertom Károlyim, špecialistom požiarnej ochrany, reg. č. : 25/2021 BČO v 01/2025, a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku upozorňuje stavebníka na požiadavku vyplývajúcu z predloženej projektovej dokumentácie a to, zabezpečiť vyhotovenie určených stavebných konštrukcií vnútorných schodísk tvoriacich chránenú únikovú cestu tak, aby zodpovedalo požiadavkám vyplývajúcim z § 52 ods. 1 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 94/2004 Z. z. ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov (vyhotovené z konštrukčných prvkov DI)

Požiarne nebezpečný priestor predmetnej stavby zasahuje do susedného pozemku, vhodnosť takéhoto riešenia musí posúdiť stavebný úrad v stavebnom konaní.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. V súčasnosti podľa popisu v žiadosti nie je hore uvedená nehnuteľnosť pripojená na verejný vodovod a nie je pripojená na verejnú kanalizáciu.

Na vodovodnej prípojke je vo vodomernej šachte nainštalovaná montážna plomba /PL213699/.

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Účelom stavby je vybudovanie polyfunkčného domu s občianskou vybavenosťou s 3ma nadzemnými podlažiami. Objekt bude nepodpivničený so sedlovou strechou so štítovými stenami.

Pri objekte sa nachádza existujúce parkovisko so 44 ks parkovacími miestami.

Objekt bude napojený na verejný vodovod jestvujúcou vodovodnou prípojkou a na verejnú kanalizáciu jestvujúcou kanalizačnou prípojkou (podľa projektovej dokumentácie, zodpovedný projektant Ing. Peter Aštary).

rozsah prác vyznačených, alebo vymedzených v časti I. tohoto tlačiva. Vyjadrenie stráca platnosť dole uvedeným dátumom.

KPÚ BA z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom **s ú h l a s í** s umiestnením a realizáciou novostavby „Polyfunkčný dom PD 01 - Senec juh“, spolu s prislúchajúcimi spevnenými plochami, zelenými plochami a prípojkami na inžinierske siete, v južnej časti mesta Senec, mimo zastavaného územia, Karasova ulica, na pozemkoch parc. č. 5481/12 a /101, k. ú. Senec, okres Senec (ďalej len „stavba“), podľa projektovej dokumentácie, stupeň DÚR, gen. projektant spol. RTL Invest Slovakia spol. s r.o., Galanta, zodp. projektant Ing. Peter Aštary, autorizovaný architekt, dátum vypracovania jún 2024, na základe žiadosti spol. SNN spol. s r.o., Šamorínska 41, 903 01 Senec, IČO 35 842 831, **s podmienkou:**

- v prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

ÚNSS pre oblasť prevencie a odstraňovania architektonických bariér

Na základe žiadosti spoločnosti SNN spol. s r. o. o stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie stavby: „Polyfunkčný dom PD 01 a PD 02 - Senec juh“, k.ú. Senec konštatujeme, že z predloženej PD nie je možné posúdiť všetky detaily týkajúce sa stavebného objektu a preto žiadame nasledovné úpravy v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a súvisiacich predpisov z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím:

Všetky schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláške. Prvý a posledný stupeň, po celej šírke, každého schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznatelný od okolia.

Presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm. Kontrastné označenie môže byť realizované aj ako pruh zo značiek s rozmermi 50 x 50 mm vzdialenými od seba najviac 150 mm.

Výtah a jeho ovládanie je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v súlade s článkom č. 1.7 Prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ovládacie zariadenie musí byť čitateľné aj hmatom. Hmatateľné označenie sa nemôže umiestniť na tlačidlo ovládacieho panelu. Odporúča sa vpravo od tlačidiel ovládacieho panelu umiestniť hmatateľné symboly a vľavo umiestniť označenie v Braillovom slepeckom písme. Ovládač pre vstupné podlažie musí byť na ovládacom paneli v kabíne výtahu výrazne vizuálne a hmatovo odlišný od ovládačov pre ostatné podlažia. Chodbový privolávač výtahu musí mať aj hmatateľné označenie vrátane hmatateľného označenia čísla podlažia. Príjazd privolanej kabíny musí oznamovať zvukový signál.

Pri dodržaní vyššie uvedených požiadaviek súhlasíme s vydaním stavebného povolenia.

Slovenský zväz telesne postihnutých,

Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie stavby Polyfunkčný dom PD 01, 02, 03 Senec Juh vydávame nasledovné stanovisko:

Na navrhovanú stavbu sa **vzťahujú** všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Navrhovaná stavba **spĺňa** všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

K vydaní územného rozhodnutia a stavebného povolenia nemáme námietky

Vodomerná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS (**minimálne vnútorné rozmery 900x1200x1500 mm**).

Požiarné zabezpečenie stavby

S navrhovaným požiarnym zabezpečením stavby podzemnými hydrantami **budeme súhlasiť**.

Odvádzanie odpadových vôd

Odvádzanie splaškových vôd z predmetnej nehnuteľnosti je navrhnuté prostredníctvom jestvujúcej kanalizačnej prípojky DN 150 PVC (informácia z GIS BVS), napojenú na verejnú kanalizáciu DN 300 PVC vedenú v ulici Karasová.

Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ je navrhnuté do vsakmi do terénu na pozemku investora.

VYJADRENIE BVS. a.s.:

Z hľadiska BVS k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujímame nasledovné stanovisko:

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

K umiestneniu stavby: „Polyfunkčný dom PD01 - Senec Juh“ **nebudeme mať námietky**, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia 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 vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov **Odvádzanie**

odpadových vôd

S odvádzaním splaškových vôd **budeme súhlasiť** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Kanalizačná prípojka

Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť navrhnutá rekonštrukcia na náklady vlastníka.

Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné navrhnuť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./

Ďalší stupeň **kompletnej projektovej dokumentácie pre stavebné konanie**, vypracovaných podľa hore uvedených podmienok, spolu s aktuálnym dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, notársky overeným splnomocnením, geometrickým prerozdelením a iných príloh, ktoré vyplynú z navrhovaného riešenia, požadujeme predložiť na vyjadrenie.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novo zistených skutočností.

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 01 - Polyfunkčný dom PD01 - vlastná stavba

SO 02 - Prípojka vody

SO 03 - Prípojka kanalizácie

SO 04 - Prípojka plynu

SO 05 - Prípojka elektro

SO 06 - Spevnené plochy a zeleň

Zásobovanie vodou

Zásobovanie predmetnej nehnuteľnosti vodou je navrhnuté jestvujúcou vodovodnou prípojkou DA 50 PE (informácia z GIS BVS), napojenou na verejný vodovod DA 110 HDPE vedený v ulici Karasová.

Vodomerná šachta (bez udania vnútorných rozmerov) je umiestnená na pozemku parc. č. 5481/12, za hranicou nehnuteľnosti.

Meranie spotreby vody bude fakturačným vodomermom (bez udania dimenzie), ktorý nahradí montážnu plombu /PL213699/ osadenú na vodovodnej prípojke vo vodomernej šachte.

Potreba vody je vypočítaná: $Q_p = 5940$ l/deň.

Požiarné zabezpečenie stavby

Pre vonkajšiu potrebu požiarnej vody sa použijú jestvujúce podzemné hydranty

Potreba požiarnej vody nie je vypočítaná.

Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti,

s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

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 (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou prostredníctvom jestvujúcej vodovodnej prípojky **budeme súhlasiť** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

Ak jestvujúca vodovodná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť navrhnutá jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.

Na vodovodnej prípojke 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.

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

Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.

b/ Vodomerná šachta

Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.

Toto vyjadrenie nenahrádza súhlas k pripojeniu budúcich objektov k distribučnej sieti SPP - distribúcia a.s..

Pred spracovaním PD na stavebné povolenie je potrebné podať Žiadosť o pripojenie odberného plynového zariadenia do distribučnej siete. Pokyny ohľadom procesu pripájania sú zverejnené na www.spp-distribucia.sk.

Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu: Polyfunkčný dom PD 01 (ďalej len „Stavba“), na pozemku registra C, s parcelným číslom 5481/101, 5481/12, v katastrálnom území Senec, podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby, vypracovanej 08/2024, pre stavebný objekt /stavebné objekty: Pripojka nn za týchto podmienok:

Kábllovú prípojku NN vrátane elektromerového rozvádzača vybuduje na vlastné náklady investor pričom deliacim miestom bude vedenia NN od poistkovej skrine SR.

Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

Pri jednaniach v hore uvedenej veci na ZSD požadujeme predložiť toto stanovisko.

Umiestnenie elektromera a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom na portáli www.zsdis.sk.

V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické kábllové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;

Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. Žiadosť o **vytyčovanie sietí WN, VN, NN** podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii **e-Žiadosti** (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.;

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. Je nutné dodržiavať 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.

prípade potreby konzultácie návrhu projektovej dokumentácie a technického riešenia budúceho pripojenia za účelom spracovania projektovej dokumentácie pre stavebné konanie (s uvedením našej spoločnosti ako stavebníka), vyplňte elektronický formulár v aplikácii **e-Žiadosti**.

prípade otázok nás kontaktujte na telefónnom čísle 0850 333 999, v pracovných dňoch od 07.00 do 19.00 hodiny, prípadne sa na nás obráťte e-mailom na odberatel@zsdis.sk, dodavatel@zsdis.sk, vyrobca@zsdis.sk.

Toto stanovisko je platné **12 mesiacov** od dátumu jeho vydania. Pri jednaniach s našou spoločnosťou vo vyššie uvedenej veci predložte toto stanovisko.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave (ďalej len „RÚVZ Bratislava“⁴) ako vecne a miestne príslušný orgán podľa § 3 odsek 1 písm. c) v spojení s prílohou č. 1 bod 1 a § 6 ods. 3 písm. g) zák. NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „zák. Č. 355/2007 Z. z.“) vo

„Zákon o energetike“): SÚHLASÍ s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,

stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,

stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,

pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník **povinný požiadať SPP-D o vytyčenie** existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spu-disilribucia.sk (časť E-služby),

v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m **bezplatne**, **TECHNICKÉ PODMIENKY:**

zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere **10,9 m³/hod.** z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu **D90, PN 280 kPa**, vedeného na p.č. 5481/5 s bodom napojenia pred parcelou číslo 5481/101 v katastrálnom území Senec,

stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribuda.sk),

stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,

stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,

stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,

v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:

- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,

zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,

zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,

zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,

stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D, **OSOBITNÉ PODMIENKY:**

Zásobovanie navrhovaných odberných miest plynom je z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D90, PN 300 kPa, (ID: 349080) na parc.č. C-KN 5481/5 k.ú. Senec (dimenzie plynovodu (resp. PP) budú určené na základe hydraulického modelového výpočtu v čase podania žiadosti o rozšírenie distribučnej siete (resp. o pripojenie OPZ)). Uvedené údaje sú informatívne.

veci posúdenia návrhu stavebníka SNN, spol. sr.o., Šamorínska 41, 903 01 Senec (IČO: 35842831) v zastúpení LOGISTICKÝ AREÁL NITRIANSKA, s.r.o., Mierové námestie 2, 903 01 Senec (IČO: 36182206) na územné konanie stavby „Polyfunkčný dom PD01⁴* na pare. 5481/12, 101 k.ú Senec podľa § 13 odsek 3 písm. b) zákona Č. 355/2007 Z. z, vydáva toto **ZÁVÄZNÉ STANOVISKO**:

Súhlasí sa s návrhom stavebníka SNN, spol. sr.o., Šamorínska 41, 903 01 Senec (IČO: 35842831) v zastúpení LOGISTICKÝ AREÁL NITRIANSKA, s.r.o., Mierové námestie 2, 903 01 Senec (IČO: 36182206) na územné konanie stavby „Polyfunkčný dom PD01“ na pare. 5481/12, 101 k.ú Senec.

Súčasne je potrebné:

L V zmysle záverov Hlukovej Štúdie Protokol: Sí_003_2025/N z 03/2025 (vypracoval: Ing. Peter Palko, PhD., autorizačne overil: Ing. Dušan Bukovan) zabezpečiť:

účinný spôsob vetrania navrhnutých chránených priestorov bez nutnosti otvárania okien, v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v zmysle neskorších predpisov ($25\text{m}^3/\text{os}/\text{hod.}$), vyhovujúce parametre zvukovej izolácie obvodového plášťa navrhovanej budovy, stacionárne zdroje hluku (zdroje hluku na streche a fasádach posudzovaného objektu a pod.) navrhovanej stavby zabezpečiť tak, aby pred vlastnými fasádami v miestach chránených miestností a pred fasádami najbližších chránených objektov nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v zmysle vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.“).

2. Ku kolaudácii stavby predložiť:

protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, výsledky ktorého preukázu súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 91/2023 Z.z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody. manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov,

protokoly z objektívneho merania hluku, výsledky ktorých preukázu, že hluk z vnútorných, vonkajších a iných zdrojov hluku navrhovaného objektu nebude negatívne vplývať na dotknuté (vlastné aj okolité) chránené prostredie v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.,

protokoly z objektívneho merania hluku, výsledky ktorých preukázu, že hluk z predmetnej lokality (doprava, iné zdroje hluku a pod.) nebude negatívne vplývať na navrhované chránené prostredie v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.,

doklad, ktorým sa preukáže účinnosť núteného vetrania navrhovaných chránených miestností bez potreby otvárania okien v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. ($25\text{m}^3/\text{os.}/\text{hod.}$) a súčasne s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.

O d ô v o d n e n i e

Toto záväzné stanovisko bolo vydané na základe návrhu stavebníka SMN s.r.o., Šamorínska 41, 903 01 Senec (IČO: 35842831) vzast. LOGISTICKÝ AREÁL NITRIANSKA, s.r.o., Mierové námestie 2, 903 01 Senec (IČO: 36182206) na územné konanie stavby „Polyfunkčný dom PD01“ na pare. 5481/32, 101 k.ú Senec, doručeného na tunajší úrad dňa 23.09.2024. Podanie bolo na základe výzvy tunajšieho úradu č. RÚVZBA/OHŽPaZ/13729/28623/2024 zo dňa 30.09.2024 doplnené dňa 05.05.2025 a 19.05.2025 o požadované doklady. Po doplnení podkladov podanie obsahuje Projekt pre územné rozhodnutie z 06/2024 (projektant: Ing. Peter Ašíary. autorizovaný architekt), Svetelnotechnický posudok z 05/2025 (vypracoval: Ing. Peter Aštary) a Hlukovú štúdiu

Protokol: Si_003_2025/N z 03/2025 (vypracoval: Ing. Peter Palko, PhD., autorizačne overil: Ing. Dušan Bukovan).

Predmetom predloženej dokumentácie je výstavba 3-podlažného polyfunkčného objektu PD 01 zastrešeného sedlovou strechou, na par.č. 5481/101,12 v okrajovej Časti mesta Senec, časť Čierna voda. Územie určené na výstavbu je zo severu vymedzené cestou I. triedy Č.62, východnú a južnú stranu tvorí zástavba rodinných domov a zo západnej strany je územie

ohraničené hotelom a nočným klubom. Na 1. NP objektu sú navrhnuté 4 obchodné prevádzky, každá s vlastným hygienickým zázemím a vstupom z exteriéru, kočíkareň, technická miestnosť a komorv-kobky. Na 2.NP a 3.NP sú navrhnuté po 4 byty. Jednotlivé podlažia sú navzájom prístupné komunikačným jadrom - výťah v zrkadle schodiska. Celkom vznikne v objekte 8 bytov a na úrovni terénu celkom 18 PM. Objekt bude napojený na mestské inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, Súčasťou podania je Hluková Štúdia (cit. vyššie), v závere ktorej sa uvádza, že:

Dominantným zdrojom hluku v riešenom území je pozemná doprava. Nakoľko v predmetnom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt hluku vo vonkajšom prostredí pre Hl. kategóriu územia od pozemnej dopravy, sú v predmetnej štúdii za účelom ochrany plánovaného vnútorného prostredia bytov navrhnuté zvukovoizolačné požiadavky na konštrukčné prvky obvodového plášťa plánovaného objektu pri súčasnom systéme vetrania obytných miestností pri zatvorených oknách orientovaných na severnú, východnú a západnú fasádu (miestnosti orientované do priestoru cesty I. triedy č. 62, ul. Šamorínska, Senec).

Na základe predikcie možno konštatovať, že príslušná časť vonkajšieho prostredia navrhovanej stavby spĺňa požiadavky vyhl. M2 SR č. 549/2007 Z.z. (bod 1.9).

Z vykonaných výpočtov vyplýva, že zvýšením dopravných nárokov bude celkový akustický prírastok po navrhovanej výstavbe v jednotlivých časových intervaloch < 0,5 dB. Z hľadiska objektívneho merania sa jedná o zanedbateľnú hodnotu, ako aj nepočuteľnú zmenu z hľadiska akustickej situácie. Na základe vyššie uvedeného možno konštatovať, že navrhovaná stavba svojou prevádzkou nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt hluku z iných zdrojov hluku v zmysle vyhl. MZ SR. Č. 549/2007 Z.z.

Za účelom posúdenia vplyvu navrhovanej výstavby polyfunkčného domu PD01 na presnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých miestností s dlhodobým pobytom osôb a posúdenia navrhovaných bytov na presnenie a na ich denné osvetlenie bol predložený svetelnotechnický posudok (cit. vyššie), v závere ktorého sa konštatuje, že:

Vplyv plánovanej výstavby bytového domu vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 Bytové budovy na presnenie okolitých bytov a zároveň vyhovuje požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom osôb. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce presnenie okolitých existujúcich bytov ani vyhovujúce denné osvetlenie okolitých miestností s dlhodobým pobytom ľudí.

Posudzované byty v navrhovanej stavbe spĺňajú požiadavky STN 73 4301 Bytové budovy. Všetky navrhované obytné miestnosti v plánovanej výstavbe vyhovujú požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena - 2 a STN 730580-2 na denné osvetlenie obytných miestností.

Po preskúmaní podania sa zistilo, že predložený návrh pri rešpektovaní stanovených požiadaviek je v súlade s požiadavkami platných právnych predpisov určených na ochranu verejného zdravia.

Vydanie záväzného stanoviska podlieha povinnosti úhrady správneho poplatku podľa položky 150 písm. f) zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 50,- Eur. Poplatok bol uhradený dňa 26.09.2024.

Okresný úrad Senec , odbor CO vydáva záväzné stanovisko k predloženej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Polyfunkčný dom PD 01 - Senec juh“ z hľadiska civilnej ochrany.

Po preštudovaní a posúdení dokumentácie „Polyfunkčný dom PD 01 - Senec juh“ Okresný úrad Senec dospel k záveru, že uvedená dokumentácia nemusí obsahovať údaje o riešení požiadaviek na stavbu z hľadiska civilnej ochrany. Z tohto dôvodu Okresný úrad Senec **SÚHLASÍ**

s vydaním územného rozhodnutia na stavbu „Polyfunkčný dom PD 01 - Senec juh“ v meste Senec.

Zároveň žiadame investora, aby v dokumentácii predkladanej pri stavebnom konaní, už zapracoval požiadavky na stavbu z hľadiska civilnej ochrany.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, orgán ochrany prírody a krajiny, ako dotknutý orgán podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), vydáva v zmysle § 9 ods. 1 písm. b) zákona nasledovné záväzné stanovisko: Stavba sa navrhuje 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.

Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.

V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že mimo zastavaného

územia obce sa podľa zákona o ochrane prírody a krajiny vyžaduje súhlas na výrub drevín s obvodom kmeňa nad 90cm, meraným vo výške 130cm nad zemou, a súvislé krovité porasty s výmerou nad 200 m² o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny je príslušný rozhodnúť Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie orgán ochrany prírody a krajiny.

V prípade stavby v blízkosti drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevína chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v súlade so zákonom 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a orgán štátnej správy odpadového hospodárstva podľa § 104 ods. 1 písm. d) a § 108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o odpadoch“) po preskúmaní žiadosti a na základe doručených podkladov podľa § 99 ods. 1 písmena b) bod 1. zákona o odpadoch k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie:

Z hľadiska odpadového hospodárstva orgán štátnej správy odpadového hospodárstva **NEMÁ NÁMIETKY**

k predmetnej žiadosti za dodržania nasledovných podmienok:

držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,

držiteľ odpadu je povinný správne zaradiť odpad alebo zabezpečiť správnosť zaradenia odpadu v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov,

odpady sa môžu uložiť len na riadenú skládku prevádzkovanú na základe rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve,

pôvodca odpadu má pred realizáciou demolačných prác a po realizácii demolačných prác ohlasovaciu povinnosť podľa § 77 ods. 3 písm. e) a f),

Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.

skladovanie výkopovej zeminy tak ako je uvedené v § 3 ods. 19) zákona o odpadoch je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods. 1) písm. u) zákona o odpadoch,

priestory slúžiace na zhromažďovanie odpadov musia spĺňať požiadavky ustanovené § 8 Vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.

Toto vyjadrenie sa v zmysle § 99 ods. 2 zákona o odpadoch považuje za záväzné stanovisko pre účely územného konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, nenahrádza povolenie, súhlas a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

Okresný úrad Bratislava odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií prijal, od spoločnosti RTL Invest Slovakia s.r.o., žiadosť o stanovisko k projektu stavby „Polyfunkčný dom PD 01 - Senec juh“ k.ú. Senec, (ďalej len „stavba“) pre účely územného konania.

Predmetný projekt rieši novostavbu polyfunkčného domu s občianskou vybavenosťou s 3 nadzemnými podlažiami, na pozemkoch reg. C-KN s pare. č. 5841/12, 5841/101 k.ú. Senec, po pravej strane cesty 1/62 v smere do Sládkovičova, mimo zastavaného územia obce, dopravne napojeného na existujúcu obslužnú cestu Karasová ul., bez priameho dopravného napojenia na cestu 1/62.

Okresný úrad Bratislava odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako príslušný cestný správny orgán pre cesty I. triedy v zmysle § 3 ods. 4 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), po posúdení predloženej projektovej dokumentácie v rozsahu svojich kompetencií vo vzťahu k ceste 1/62, podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, nemá námietky k navrhovanej stavbe za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:

Žiadateľ je povinný dodržať podmienky správcu cesty 1/62 uvedené v stanovisku č. SSC/6853/2024/2320/45164 zo dňa 05.12.2024.

Požadujeme zrušiť nepovolené dopravné napojenie pozemku reg. C-KN pare. č. 5481/99 na cestu 1/62 v ckm cca 2,955.

Pri zásahu do cestného pozemku cesty 1/62, vrátane odstraňovania pripojenia, je potrebné požiadať tunajší úrad o príslušné povolenia v zmysle cestného zákona.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek štátnej vodnej správy, ako príslušný orgán štátnej správy preskúmal predložené podklady. „Polyfunkčný dom PD 01 - Senec Juh“ pare. č. 5481/101, 5481/12v k.ú. Senec. - je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za splnenia nasledovných podmienok:

„Polyfunkčný dom PD 01 - Senec Juh“ pare. č. 5481/101, 5481/12v k.ú. Senec.“ v danej lokalite musí byť v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta Senec.

Dažďové vody nesmú byť zaústené do splaškovej kanalizácie.

Do vsakovacieho systému možno nepriamo vypúšťať len vody z povrchového odtoku, pri ktorých sa nepredpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody v zmysle NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. V opačnom prípade sa treba riadiť ustanoveniami § 9 NV SR č. 269/2010 - vody z povrchového odtoku odtekajúce zo

zastavaných území, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody, možno vypúšťať do podzemných vôd nepriamo len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení. Predchádzajúce zisťovanie musí byť v zmysle ust. § 37 vodného zákona zamerané najmä na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy a preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.

Budú dodržané ustanovenia zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ust. Vyhlášky MŽP SR č.556/2002 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy.

Pri umiestňovaní a realizácii stavby žiadame rešpektovať jestvujúce inžinierske siete, nádrže a ich ochranné pásma, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.

Možnosť napojenia na jestvujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu musí odsúhlasiť vlastník verejnej splaškovej kanalizácie a jej prevádzkovateľ, napojenie na verejnú kanalizáciu je možné len na základe písomnej zmluvy uzatvorenej s vlastníkom verejnej kanalizácie (§23 ods.1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach).

Možnosť napojenia na verejný vodovod musí byť odsúhlasená vlastníkom a prevádzkovateľom jestvujúceho verejného vodovodu, napojenie na verejný vodovod je možné len na základe písomnej zmluvy uzatvorenej s vlastníkom verejného vodovodu (§22 ods.1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach).

Dažďové vody zo spevnených plôch požadujeme prečistiť s ORL (odlučovač ropných látok).

Odvádzanie dažďových vôd bude v súlade s Generelom na odvádzanie dažďových vôd mesta Senec.

ORL je vodná stavba.

Investor požiadá o vydanie povolenia na vodnú stavbu v zmysle ustanovenia § 26 zákona 364/2004 Z.z. vodného zákona a na povolenie na osobitné užívanie vôd podľa §21 ods.1 pís. d) zákona č. 364/2004 Z.z. vodného zákona pred vydaním stavebného povolenia na hlavný objekt.

Toto vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydávané podľa vodného zákona a podľa § 73 ods. 18 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) sa považuje za záväzné stanovisko. Podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je obsah záväžného stanoviska pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný.

Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si povolenie, podľa stavebného zákona a vyhlášky č. 453/2000 Z. z. aj :

- rozkopávkové povolenie mimo hraníc staveniska je nutné požiadať príslušný cestný správny orgán ,
- realizácia úpravy spevnených plôch resp. úpravy vjazdu podlieha stavebnému konaniu na špeciálnom stavebnom úrade, ktorým je Mesto Senec .
- V zmysle § 120 stavebného zákona treba požiadať tunajší stavebný úrad o overenie dodržania podmienok územného rozhodnutia a o súhlas k povoleniu stavby pre špeciálne stavebné úrady
- pred realizáciou výkopových prác zabezpečiť vytýčenie a označenie všetkých podzemných sietí a vedení a ich ochranných pásiem.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania, stanoviská dotknutých orgánov neboli protichodné ani záporné.

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona, platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o povolenie stavby.

V súlade s § 40 ods. 3 stavebného zákona, je možné predĺženie jeho platnosti na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej správne mu orgánu pred uplynutím uvedenej lehoty. Žiadosť musí byť podaná v dostatočnom časovom predstihu tak, aby o žiadosti bolo možné právoplatne rozhodnúť pred uplynutím doby jeho platnosti.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Odôvodnenie

Navrhovateľ podal návrh na umiestnenie stavby '**Polyfunkčný dom PD01**' parc. č. **5481/12,101, 778** v kat. území **Senec**. Dňom podania bolo začaté územné konanie. V konaní sa stavebný úrad riadil ustanoveniami §§ 32-42 stavebného zákona a príslušnými ustanoveniami správneho poriadku

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

Stavebný úrad oznámil začatie konania o umiestnení stavby . Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie, s upustením od ústneho konania s tým, že účastníci konania mohli svoje námietky uplatniť do 15 pracovných dní, od doručenia oznámenia o začatí územného konania.

V oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť v stanovenej lehote, inak sa na ne neprihliadne. Ďalej stavebný úrad upozornil, že podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona, neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou a súčasne upozornil, že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona, v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

V konaní neboli vznesené námietky účastníka konania k umiestneniu stavby.

Navrhované umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom Senec v znení neskorších zmien a doplnkov.

K návrhu na umiestnenie stavby sa kladne vyjadrili: Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie - vyjadrením z hľadiska ochrany prírody a vyjadrením z hľadiska odpadového hospodárstva, ŠVS, OH , OR HaZZ Pezinok, MV OR PZ, ODI Senec, Krajský pamiatkový úrad, Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. Západoslovenská distribučná, a.s., SPP-distribúcia, a.s., Slovak Telekom, a.s., UPC Broadband Slovakia s.r.o., Mesto Senec , RUVZ Bratislava, Únia nevidiacich a slabozrakých, SZTP, z hľadiska súladu z územným plánom mesta, z dopravného hľadiska a z hľadiska štátnej vodnej správy, správcovia technického vybavenia územia v kópii z katastrálnej mapy, s prípadnými podmienkami, uvedenými vo výrokovej časti rozhodnutia, ktoré je navrhovateľ povinný rešpektovať.

Stavebný úrad v konaní zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad. Požiadavky z vyjadrení dotknutých orgánov stavebný úrad zapracoval do podmienok vo výrokovej 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.

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, spĺňa 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 výstavbu ustanoveným stavebným zákonom, vykonávacími vyhláškami k stavebnému zákonu a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad v priebehu konania dôsledne zabezpečil procesné práva všetkých účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav a nezistil dôvody, ktoré by bránili umiestneniu stavby.

Tunajší úrad konštatuje, že navrhovateľ splnil podmienky pre vydanie územného rozhodnutia, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Mesto Senec, Mierové námestie 8, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava so sídlom Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

Príloha pre navrhovateľa:

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

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods.2 stavebného zákona v znení neskorších predpisov. Toto rozhodnutie musí byť v súlade s § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce (mesta). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

.....
odtlačok úradnej pečiatky a podpis
oprávnenej osoby vyhlášku zverejniť

