

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

R O Z H O D N U T I E

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“), a § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) posúdil návrh navrhovateľa, spoločnosti **TILICO s.r.o., Récka cesta, Senec, 903 01**, na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „**Prístavba a prestavba rodinného domu na bytový dom**“ spolu s doloženými prílohami a dokumentáciou pre územné rozhodnutie spracovanou oprávnenou osobou - autorizovaný architekt Ing.arch. Peter Kručay autor. stav. inžinier SKS reg. č. *1400AA*, po preskúmaní návrhu a súvisiacej dokumentácie, po vykonanom územnom konaní, podľa §§ 37, 39, 39a, 40, stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva v územnom konaní

územné rozhodnutie

o umiestnení stavby „**Prístavba a prestavba rodinného domu na bytový dom**“

ktorým sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia.

Navrhovateľ : **TILICO s.r.o.**
so sídlom Récka cesta, Senec, 90301: IČO:47664517
stavba s názvom : SO 01 Prístavba a prestavba rodinného domu na bytový dom
na pozemku : parc. registra „C“ č. 4408/1, 4408/2, 4409/2
v katastrálnom území : **Senec**
Projektant : Ing.arch. Peter Kručay
autor. stav. inžinier SKS reg. č. *1400AA*.

Druh stavby : novostavba

Účel stavby : pozemná stavba – bytový dom - bývanie

Doba trvania stavby: trvalá stavba

Popis stavby: Rodinný dom sa nachádza v obci SENEČ na Pezinskej ulici, na parcelách číslo 4408/1, 4408/2, 4409/2. Pozemok je rovinatého charakteru, s celkovým prevýšením 1,5m smerom k hlavnej ceste. Pôvodný objekt je riešený ako samostatne stojaci dvojpodlažný rodinný dom s obdĺžnikovým pôdorysom, s čiastočným podpivničením v zadnej časti objektu.

Strecha je sedlová, s niekoľkými strešnými rovinami. Prvé podzemné podlažie tvorí pivnica, ktorá je v súčasnosti využívaná ako sklad. Prvé nadzemné podlažie je tvorené vstupom, chodbou, kuchyňou spojenou s jedálňou a obývacou izbou, kúpeľňou, wc, dvoma izbami a komorou pod schodiskom. 2. NP je tvorené veľkou spoločenskou miestnosťou, kúpeľňou s wc, a dvoma izbami. Zo spoločenskej miestnosti je prístup na loggiu. Pred vchodom do budovy je pristavené drevené závetrie.

Popis búracích prác

Základy : Základy sú v súčasnosti dostačujúce a neboli zistené žiadne vady, ktoré by vyplývali z ich stavu. S ich búraním sa v projekte neuvažuje.

Zvislé nosné konštrukcie: V projekte sa uvažuje s čiastočným odstránením niektorých zvislých obvodových a vnútorných nosných stien na 1.NP aj na 2. NP. Na niektorých miestach sa vytvoria nové okenné resp. dverné konštrukcie.

Vodorovné nosné konštrukcie: S búraním nosných žb. dosiek sa v projekte neuvažuje.

Strešná konštrukcie: Celé zastrešenie sa odstráni po stužujúci veniec.

Vnútorné deliace konštrukcie: Všetky vnútorné priečky budú odstránené.

Schodisko: Existujúce vnútorné aj vonkajšie žb. schodisko budú odstránené.

Výplne otvorov: Všetky pôvodné okenné aj dverné konštrukcie budú odstránené. V miestach kde sa okná nahradia novými, je potrebné osekáť ostenie, zbaviť ho všetkých voľných častíc a ošetriť lepiacou maltou napr. Baumit DuoContact.

Vnútorné omietky a obklady: S celoplošným odstránením vnútorných omietok sa v projekte neuvažuje. Omietky je potrebné odstrániť len na miestach vykazujúcich vady ako praskanie či odúvanie.

Všetky vnútorné obklady a dlažby budú odstránené.

Podlahy: Podlahy na 1. NP ako aj na 2. NP budú odstránené celoplošne a vo všetkých vrstvách.

Komínové telesá: V objekte sa nachádzajú dve komínové telesá, ktoré budú úplne odstránené.

Novovzniknutý objekt bude slúžiť ako bytový dom. Je postavený do tvaru L, a zastrešený plochou strechou. Hlavný vstup do objektu je orientovaný na severovýchod. Po vstupe do objektu sa ocitneme v zádverí, odkiaľ sú prístupné kočíkareň s miestnosťou pre upratovačku, spoločná chodba so vstupmi do bytov na prízemí a vertikálne komunikácie. Každé poschodie má spoločnú chodbu odkiaľ je prístup do jednotlivých bytov. Na prízemí sa nachádzajú 2 bytové jednotky, na 2.NP 5 bytových jednotiek a na 3.NP 2 bytové jednotky. Byty sú rôzne, všetky však majú vlastné hygienické zázemie, a rozdelenú dennú a nočnú časť, okrem jedného bytu, ktorý je riešený ako jednoizbový.

Objekt má v jednej časti parkovacie miesta vybudované pod 2.NP. Súčasťou objektu sú aj vonkajšie parkovacie miesta.

Zastavaná plocha: 451,51 m²

Úžitková plocha: 829,23 m²

Spevnené plochy a parkoviská: 338,35 m²

Zelená plocha: 429,13 m²

Počet jednoizbových bytov: 1

Počet dvojizbových bytov: 5

počet trojizbových bytov: 3

Počet parkovacích miest: 18

Napojenie objektu na sieť energetiky: Bude riešené v rámci prípojky NN pre daný objekt. Skupinový elektromerový rozvádzač pre bytový dom bude osadený na fasáde pripojeného objektu na verejne prístupnom mieste. Rozvádzač bude napojený z rozvodu jestvujúcej distribučnej siete ZSDIS vedenej popred parcelu bytového domu z jestvujúcej skrine SR 57-08-04.

Vonkajší vodovod a kanalizácia a plynovod: Predmetom tejto časti PD v stupni pre územné rozhodnutie je pripojenie splaškovej kanalizácie na existujúcu prípojku, rekonštrukcia vodovodnej prípojky v pôvodnej polohe, vsakovanie dažďových vôd na pozemku investora a skrátenie pôvodnej plynovej NTL prípojky plynu spolu s preložením plynomernej skrinky do oplatenia.

Prípojka vody a areálový vodovod: V príľahlej ulici je vedený verejný vodovod, z ktorého je vybudovaná existujúca prípojka vodovodu DN25 ukončená vo vodomernej šachte. Kvôli zvýšenej potrebe vody pre navrhovanú prístavbu nebude existujúca prípojka vyhovovať. Navrhovaná prípojka vody DN50 o dĺžke 4,6 m bude realizovaná v pôvodnej polohe existujúcej prípojky a bude napojená na pôvodnom pripojovacom mieste verejného vodovodu. Navrhovaná vodomerná zostava DN50 bude osadená v existujúcej vodomernej šachte, ktorá je osadená za hranicou pozemku na pozemku investora. Od tohto miesta bude vedený navrhovaný areálový vodovod do objektu.

Prípojka splaškovej kanalizácie a areálová kanalizácia: V príľahlej ulici je vedená verejná splašková kanalizácia, z ktorej je vybudovaná existujúca prípojka splaškovej kanalizácie Ø200, dĺžky 11,6m. Existujúca prípojka je ukončená v existujúcej hlavnej revíznej šachte za hranicou pozemku, na pozemku investora. Z tohto miesta bude ďalej vedená navrhovaná areálová splašková kanalizácia. Navrhovaná areálová splašková kanalizácia pred objektom bude odvádzať splaškové odpadové vody zo sociálnych zariadení bytového domu. Trasa kanalizačného potrubia je vedená pozdĺž objektu a postupne zbiera jednotlivé prípojky splaškovej kanalizácie vychádzajúce z riešeného objektu. Areálová kanalizácia bude zaústená do existujúcej hlavnej revíznej kanalizačnej šachty HRŠ a následne cez existujúcu prípojku splaškovej kanalizácie Ø200 zaústená do verejnej siete. HRŠ je osadená cca 1m za hranicou pozemku.

Dažďová kanalizácia: Areálová dažďová kanalizácia navrhovanej stavby bude odvádzať dažďové vody zo striech riešených objektov a terás.

Vykurovanie: Pre vykurovanie a prípravu teplej vody navrhovanej stavby je uvažované s použitím centrálného zdroja tepla na báze závesného plynového kondenzačného kotla.

Navrhované parkovisko: navrhované parkovisko pred bytovým domom bude pozostávať zo 14-tich kolmých parkovacích miest a jedno miesto s príľahlým vyšafrovaným priestorom bude vyhradené pre osoby so zdravotným postihnutím. Na ploche parkoviska sú navrhnuté aj ďalšie 4ks rezervných kolmých parkovacích miest. Povrch navrhovanej parkovacej plochy bude tvorený zatrávňovacou dlažbou s príslušnými podkladovými vrstvami pre pohyb vozidiel. Parkovisko bude prístupné cez navrhovanú posuvnú bránu a cez vjazd od cesty III/1062 na Pezinskej ul.

Navrhovaný vjazd: riešený vjazd bude slúžiť ako príjazdová komunikácia pre obyvateľov a návštevníkov navrhovaného bytového domu k parkovisku pred bytovým domom na Pezinskej ul. Povrch cesty III. triedy č. 1062 v mieste navrhovaného vjazdu ostane nepoškodený. V mieste napojenia navrhovaného vjazdu na existujúcu asfaltovú vozovku bude cestná komunikácia po zdravý a nepoškodený povrch zarezaná (cca 100 ~ 300 mm) a budú osadené sklopené cestné obrubníky s prevýšením 20 mm nad hornú hranu vozovky. Priestor medzi telesom cesty a cestným obrubníkom bude na vyplnený asfaltovou zálievkou. Spoj

medzi existujúcim a navrhovaným povrchom vozovky bude zatesnený zálievkovou hmotou na báze asfaltu aplikovanou za tepla. Sklon vjazdu bude rešpektovať existujúci svah v trase navrhovného vjazdu. Dažďové vody budú odtekať do navrhovaného odvodňovacieho žľabu, ktorý bude zaústený do zelenej plochy pozdĺž vjazdu. (Mesto súhlasilo s návrhom rozšírenia vjazdu na parc. CKN 4417/1, (EKN 3824), 4409/5,4409/6 vo vlastníctve Mesta Senec ako aj návrhom konštrukcie a spôsobu odvodnenia navrhovaného vjazdu).

Stavba sa umiestňuje podľa dokumentácie pre územné konanie pre vydanie územného rozhodnutia „Prístavba a prestavba rodinného domu na bytový dom“, 02/2025: architektúra (1/2025) Revízia č. 1, ktorú vypracoval zodpovedný projektant Ing.arch. Peter Kručay autor. stav. inžinier SKS reg. č. *1400AA*.

V rámci konania boli prepracované nasledovné dokumenty: Projekt protipožiarnej ochrany – revízia 01, projekt organizácie dopravy revízia č. 1

Podmienky umiestnenia:

Stavba je umiestnená na pozemkoch reg. C-KN s parc. č. 4408/1, 4408/2, 4409/2 , k.ú. Senec

Navrhovaný objekt bytového domu bude tvaru L, kombinácia trojpodlažného traktu rozmerov 23,89 x 8,40 m s plochou strechou s výškou 9,645 m nad úroveň 1 NP a dvojpodlažného traktu rozmerov 20,20 x 10,79 m s plochou strechou s max. výškou 6,195 m nad úroveň 1.NP.

Minimálne odstupové vzdialenosti nadzemnej časti stavby od hraníc susedných pozemkov -

Navrhovaný objekt je umiestnený

11,00 m od čelnej hranice parc.č 4409/2

3,455 m od hranice parc.č.4323

1,765 m od hranice parc.č. 4410 existujúci stav ostáva nezmenený.

0,000 =128,00 m.n.m.-úroveň podlahy 1.NP

Vlastnícke alebo iné práva k predmetnému pozemku :

4408/1, 4408/2, 4409/2 – vlastníci Maczeák Dezider Ing. a Jana Maczeáková, Pezinská 3354/25A, 90301 Senec – zastavaná plocha a nádvorie, LV 3864

Navrhovateľom bol predložený súhlas vlastníkov nehnuteľností, aby spoločnosť TILICO, s.r.o. zrealizovala stavbu.

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 :

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku

ORHZ-PK1-2025/000778-002 zo dňa 09.04.2025

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení platnom do 31.03.2025 a § 77d ods. 3 zákona č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné rozhodnutie „Prístavba a prestavba rodinného domu na bytový dom, Senec, parc. č. 4408/1, 4409/2, k. ú. Senec“, ktorú obdržalo dňa 04.03.2025 a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok. 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.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska

116/UR/2024/Ko zo dňa 16.12.2024

Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave

RÚVZBA/OHŽPaZ/5783/10602/2025 zo dňa 10.04.2025

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave (ďalej len „RUVZ...“) 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 veci posúdenia opätovného návrhu stavebníka Tilico s.r.o., Récka cesta 345, 903 01 Senec (IČO: 47664517) na územné konanie stavby „Prístavba a prestavba RD na bytový dom,“ na parc. č. 4408/1, 4408/2, 4409/2 k.ú. Senec podľa § 13 odsek 3 písm. b) zákona č. 355/2007 Z. z. vydáva toto

záväzné stanovisko:

Súhlasí sa s opätovným návrhom stavebníka Tilico s.r.o., Récka cesta 345, 903 01 Senec (IČO: 47664517) na územné konanie stavby „Prístavba a prestavba RD na bytový dom,“ na parc. č. 4408/1,4408/2, 4409/2 k.ú. Senec. Súčasne sa požaduje:

V zmysle záverov posúdenia hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni DUR z 01/2025 (vypracoval Ing. Peter Zatl'ko, PhD. a Ing. Dušan Franek) zabezpečiť.:

1. 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 ($25\text{m}^3/\text{os}/\text{hod.}$),
 2. vyhovujúce parametre zvukovej izolácie obvodového plášťa navrhovaného objektu,
 3. vyhovujúcu vzduchovú nepriezvučnosť deliacich stavebných konštrukcií vnútorných priečok (vodorovných a zvislých) objektov podľa požiadaviek STN 73 0532-2 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Časť 2:Požiadavky.,
- Stacionárne zdroje hluku (vnútorné zdroje hluku, zdroje hluku na streche a fasáde posudzovaného objektu) v rámci spracovania ďalšieho stupňa PD navrhnut' tak, aby pred vlastnými fasádami v miestach chránených miestnosti 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.

- Riešiť účinné vetranie všetkých bezokenných miestností.

Ku kolaudácii stavby predložiť:

- protokol z laboratórneho rozboru vzoriek pitnej vody zo spotrebiska, výsledky ktorého preukážu 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 preukážu, že hluk z vnútorných, vonkajších a iných zdrojov navrhovaného objektu nebude negatívne vplývať na dotknuté chránené prostredie v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.,
- predložiť protokol z objektívneho merania hluku, výsledky ktorého preukážu, 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.

Odôvodnenie: Toto záväzné stanovisko bolo vydané na základe opätovnej žiadosti stavebníka Tilico s.r.o., Récka cesta 345, 903 01 Senec (IČO: 47664517) na územné konanie stavby „Prístavba a prestavba RD na bytový dom,“ na parc. č. 4408/1, 4408/2, 4409/2 k.ú. Senec, doručenej na tunajší úrad dňa 26.03.2025. Súčasťou podania je dokumentácia pre územné rozhodnutie - revízia č.1 z 02/2025 (zodpovedný projektant Ing. arch. Peter Kručay, autorizovaný architekt 1400AA), Svetelnotechnický posudok č. 012/24/OP zo dňa 02/2025 (vypracovala Ing. Oľga Paradeiserová, CSc.) a Posúdenie hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni DUR z 01/2025 (vypracoval Ing. Peter Zaťko, PhD. a Ing. Dušan Franek). K pôvodnému návrhu stavebníka na územné konanie predmetnej stavby bolo tunajším úradom vydané súhlasné záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/9653/30377/2024 zo dňa 15.10.2024.

Predmetom opätovného podania je prepracovaná projektová dokumentácia s tým, že parametre (hmota) ani funkcia navrhovaného objektu sa nemenia. Zmena v opätovne predloženej dokumentácii sa týka pôvodne navrhnutého nebytového priestoru - apartmánu na 2.NP na aktuálne navrhovaný byt.

Predmetom predloženej dokumentácie je prístavba a prestavba existujúceho rodinného domu na bytový dom, na Pezinskej ulici v Senci. Navrhovaný bytový dom bude súčasťou uličnej zástavby prevažne bytových/rodinných domov. Pôvodný objekt je samostatne stojaci, dvojpodlažný rodinný dom. Realizáciou predloženého návrhu vznikne bytový dom s pôdorysom v tvare písmena L, s 2NP a 3. ustúpeným podlažím. Zastrešený bude plochou strechou. Na úrovni 1.NP je navrhnutý vstup, zázemie bytového domu - zádverie, kočíkareň, miestnosť pre upratovačku a spoločnou chodbou prístupné 2 byty. Na 2.NP je navrhnutých 5 bytov, na 3.ustúpenom/zredukovanom podlaží sú riešené 2 byty. Celkom je navrhnutých v objekte 9 bytov rôznej izbovosti. Jednotlivé podlažia sú navzájom prístupné schodiskom. Parkovacie miesta (18) sú riešené na úrovni terénu.

Navrhovaný bytový dom bude napojený na mestské inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, plyn, elektro). Zdrojom tepla pre vykurovanie a prípravu teplej vody bude plynový kotol, osadený v kotolni na 1. NP objektu.

Súčasťou aktuálne predloženej dokumentácie je aj:

1. Svetelnotechnický posudok (cit. vyššie), v závere ktorého sa konštatuje, že:

a. Navrhované objemové a výškové riešenie prestavby a prístavby predmetného rodinného domu je vo vzťahu k okolitej zástavbe v súlade so znením čl. 4.4 STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov, časť 1 - Základné požiadavky, Zmena 2. Ekvivalentný uhol zatienenia 30° nebude prekročený v žiadnom z okolitých objektov s trvalým pobytom ľudí. Zároveň realizácia plánovanej stavby nespôsobí v žiadnom z okolitých objektov určených na bývanie nepovolené skrátenie doby insolácie pod v danej lokalite normou garantovaný časový limit 1,5 hod. podľa požiadaviek STN 73 4301 Bytové budovy.

b. Predbežný svetlotechnický prepočet preukázal, že denné osvetlenie navrhovaných obytných miestností je riešiteľné v zmysle sústavy noriem 73 0580 na denné osvetlenie budov, s tým, že podrobné svetlotechnické vyhodnotenie navrhovaných priestorov bude vypracované v dokumentácii pre stavebné povolenie.

c. Všetky navrhované byty budú presnené v súlade s požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy.

2. Posúdenie hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni DUR (cit. vyššie) v závere ktorého sa konštatuje, že:

a. samostatne hodnotená prevádzka navrhovaného bytového (príjazdová komunikácia, parkovanie na teréne) domu na Pezinskej ulici v Senci nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku na hraniciach pozemkov a pred fasádami najbližších chránených objektov pre denný, večerný ani pre nočný časový interval,

b. nakoľko v danom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku podľa vyhl. MZ SR č.549/2007 Z.z. hlukom z dopravy, obvodový plášť musí byť navrhnutý tak, aby bol splnené požiadavky príslušných noriem a vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., návrh akustických vlastností obvodových plášťov, ako aj konštrukcií výplní otvorov sa musí riadiť predikciou zistenými ekvivalentnými hladinami A zvuku uvedenými v tomto posúdení,

c. je potrebné navrhnuť konkrétny účinný spôsob vetrania navrhovaných obytných miestností v bez potreby otvárania okien tak, aby bol splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532-2 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

Časť 2:Požiadavky, a hygienické požiadavky,

d. po spresnení umiestnenia stacionárnych zdrojov hluku v objekte (+ na streche, fasáde) bude potrebné posúdiť ich možný vplyv na dotknuté vonkajšie a vnútorné chránené prostredie. Pri návrhu je potrebné dbať na pružné uloženie všetkých zariadení produkujúcich hluk/vibrácie, ako aj rozvodov k nim pripojených.

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.

Toto záväzné stanovisko v plnom rozsahu nahrádza pôvodné záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/9653/30377/2024 zo dňa 15.10.2025 vydané tunajším úradom, ktoré týmto stráca platnosť.

Okresný úrad Senec , Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva

OU-SC-OSZP-2024/024548-002 zo dňa 10.09.2024

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.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany ovzdušia
OU-SC-OSZP-2024/020645-004 zo dňa 23.08.2024

Pre vykurovanie a prípravu teplej vody „Prístavba a prestavba RD na bytový dom“ je uvažované s použitím centrálného zdroja tepla na báze závesného plynového kondenzačného kotla VIESSMANN VITODENS 200-W. typ B2HA (Tepelný výkon 32LW - platí pre teplotný spád 50/30*0). Plynový kotol bude inštalovaný y miestnosti 0.01 (pivnica) spolu s ostatným príslušenstvom. vykurovacieho systému (zásobníkový ohrievač teplej vody, rozdeľovač vykurovacích vetiev, expanzné nádoby, úpravovňa vody a pod.)

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nemá k predmetnej projektovej dokumentácii pripomienky, nakoľko v zmysle zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov nevzniká žiadny stredný ani veľký zdroj znečisťovania ovzdušia. Malé zdroje znečisťovania ovzdušia o príkone do 300 kW spadajú do kompetencie miest a obcí.

V prípade použitia zariadenia na spaľovanie palív (kotla alebo viacerých kotlov), ktorých súhrnný menovitý tepelný príkon je viac ako 300 kW, treba požiadať Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia o súhlas stredného (veľkého) zdroja znečisťovania ovzdušia podľa zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zariadenie na spaľovanie palív je každý kotol alebo technický aparát, ktorý slúži na oxidáciu palív na účely využitia vzniknutého tepla.

Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Senci
ORPZ-SC-ODI-225-001/2024 zo dňa 22.08.2024

Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Senci súhlasí zriadením vjazdu z cesty III/1062 na susednú nehnuteľnosť pozemok parc. č: 4408/1, 4408/2, 4489/1 v obci Senec, pričom si uplatňuje nasledovné podmienky:

1. Dopravné napojenie na parcelu č.: 4408/1, 4408/2, 4409/1 v obci Senec na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnúť a realizovať s parametrami v zmysle príslušných STN a podľa stavebného návrhu projektu: „*Technická dokumentácia vjazdu pre objekt prestavba a prístavba rodinného domu na bytový dom v meste Senec*“, ktorú vypracoval Ing. Jaroslav Sekerka, dátum 05/2024.

2. Zároveň pri dopravnom napojení musí byť zabezpečená bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel a zabezpečený dostatočný rozhľad.
3. V prípade osadenia dopravnej brány k objektu požadujeme jej umiestnenie od najbližšieho okraja príľahlej komunikácie odsadené mín. na 2/3 dĺžky vozidla danej kategórie z dôvodu zachovania rozhľadových pomerov.

Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja

3035/13/2024/110 zo dňa 16.9.2024

Výjazd šírky max. 5,1m žiadame na cestu III/1062 (Pezinská ul.) napojiť plynulo pomocou sklopeného obrubníka. Výjazd na cestu III/1062 budovať v smere od cesty tak, aby dažďové vody spevnených plôch a striech nestekali na cestu III/1062. Odvodnenie vozovky cesty III/1062 musí zostať zachované.

Na pripojenie výjazdu na cestu III/1062 je potrebné povolenie Okresného úradu Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Prípojky inžinierskych sietí nie sú súčasťou predloženej projektovej dokumentácie.

Dočasné dopravné značenie na ceste III/1062 podlieha súhlasnému záväznému stanovisku Okresného riaditeľstva Policajného zboru ODI Senec a určení Okresného úradu Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií

OU-SC-OCDPK-2024/019093-006 zo dňa 30.09.2024

Z á v ä z n é s t a n o v i s k o

- k úprave vjazdu z cesty III/1062 v meste Senec, na pozemok parc. č. 4408/1, 4408/2, v katastrálnom území Senec.

Dňa 13.06.2024 sme dostali Vašu žiadosť, s doplnením dňa 23.09.2024 o povolenie úpravy vjazdu z cesty III/1062 na pozemok parc. č. 4408/1, 4408/2 v katastrálnom území Senec spolu s PD „Prestavba a prístavba rodinného domu a bytový dom“ vypracovaný Hana, spol. s r.o., Okružná 5424/22, 900 27 Bernolákovo, Ing. Jaroslav Sekerka, autorizovaný stavebný inžinier, 6537*12, 05/2024 spolu so stanoviskami Správy ciest BSK a Okresného dopravného inšpektorátu v Senci.

Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 2 ods. (3) zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a doplnení niektorých zákonov, ako aj príslušný cestný správny orgán pre cesty II. a III. triedy podľa § 3 ods. (1) písm. c) a ods. (5) písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon 135/1961 Zb.“) Vám k uvedenej žiadosti dáva nasledovné stanovisko:

Podľa § 3b ods. (3) zákona č. 135/1961 Zb. „ak konanie o pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti je súčasťou územného konania, cestný správny orgán má v územnom konaní postavenie dotknutého orgánu, ktorý v konaní uplatňuje svoju pôsobnosť pri ochrane pozemnej komunikácie záväzným stanoviskom“.

Podľa § 140b ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov „Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa stavebného zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť“.

Na základe hore uvedeného a po preštudovaní predloženej dokumentácie, ako aj v zmysle stanovísk Správy ciest BSK, Bratislavského samosprávneho kraja a Okresného dopravného inšpektorátu v Senci v súlade s § 3b ods. (3) zákona č. 135/1961 Zb. vydávame nasledovné súhlasné záväzné stanovisko k úprave vjazdu z cesty III/1062, v meste Senec na pozemok parc. č. 4408/1, 4408/2 k.ú. Senec pre úpravcu vjazdu v rámci stavby „Prestavba a prístavba rodinného domu na bytový dom“ s týmito podmienkami:

- Úprava vjazdu môže byť realizovaná len na základe platného povolenia príslušného stavebného úradu a v súlade s overenou dokumentáciou, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto záväzného stanoviska.
- V prípade potreby užívania alebo zásahu (podvrtanie, rozkopávka, práce v súbahu s cestou, v zelenom pásu) do cesty III/1062 je potrebné požiadať tunajší úrad o povolenie zvláštného užívania cesty a s tým súvisiace určenie
- dopravného značenia (min. 4 týždne vopred) s predchádzajúcim súhlasom OR PZ ODI v Senci a stanoviskom správcu komunikácie - Správa ciest BSK.
- Žiadame dodržať podmienky stanovené Správou ciest BSK č. 3035/13/2024/110 zo dňa 16.9.2024 a OR PZ ODI v Senci č. ORPZ-SC-ODI-225-OO1/2024 zo dňa 22.08.2024.
- Úprava vjazdu z cesty III/1062 bude realizovaný podľa overenej projektovej dokumentácie „Prestavba a prístavba rodinného domu a bytový dom“ vypracovaný Hana, spol. s r.o., Okružná 5424/22,900 27 Bernolákovo, Ing. Jaroslav Sekerka, autorizovaný stavebný inžinier, 6537*12, 05/2024 .
- Úpravou vjazdu nesmie byť ohrozená cesta III/1062 ani bezpečnosť premávky na nej a to hlavne odtokom vody na cestné teleso z uvedeného vjazdu.
- Vjazd, o navrhovanej šírke 5,1m s pripojením 14,0m R4,00 a R5.00 z cesty III/1062, bude napojený plynulo pomocou sklopeného obrubníka.
- Realizáciou vjazdu sa nesmie narušiť stabilita telesa cesty III/1 062 a jej existujúci odvodňovací systém. Zabezpečiť aby dažďové vody spevnených plôch a striech nestekali na cestu III/1062.
- V priestore zeleného pásu požadujeme v rámci budúcej úpravy zachovať polohu výsadby tesne pri chodníku tak, aby nevznikali pevné prekážky pri ceste III/1 062.
- Nové dopravné značenie na ceste III/1062 podlieha určeniu tunajším úradom
- Akékoľvek konštrukčné a rozmerové zmeny musia byť opätovne schválené tunajším úradom.

Mesto Senec, útvar stratégie a rozvoja

SEN20489/12490-2025/225 zo dňa 10.04.2025

Po preštudovaní predloženej projektovej dokumentácii (DUR) stavby „**Prestavba a prístavba rodinného domu na bytový dom**“ na pozemkoch KN-C parc..č. 4408/1, 4408/2, 4409/2 v k.ú. Senec, spracovanej 01/2025, zodpovedný projektantom Ing.arch.PeterKurčay, ČOP *1400AA* Vám uvádzame nasledovné:

Mesto Senec, útvar stratégie a rozvoja mesta ako príslušný orgán vyhodnotil predloženú dokumentáciu z hľadiska súladu s platnou UPN mesta Senec a konštatuje na základe vyššie uvedeného, že predložená dokumentácia (DUR) stavby „Prestavba a prístavba rodinného domu na bytový dom“ na pozemkoch KN-C parc. č. 4408/1, 4408/2, 4409/2 v k.ú. Senec, je v súlade funkčným využitím územia a regulatívmi priestorového usporiadania určenými pre regulačný blok „b1“ v záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec.

Požiadavky na základe spracovaných strategických dokumentov, súvisiacich zákonov a predpisov:

- k úprave vjazdu podľa ustanovení §§ 7 a 8 Vyhl. MŽ 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 na pozemok stavebníka je potrebné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu,
- odvodnenie spevnených, parkovacích plôch a chodníkov požadujeme realizovať primárne do zelene - vytvorením tzv. dažďových záhrad pomocou priečneho a pozdĺžneho sklonu a výškového osadenia spevnených plôch a zelene za účelom zadržiavania vody v území; sekundárne odvádzať cez vpuste alebo líniové žľaby do systému dažďovej kanalizácie,
 - pred začatím výstavby je potrebné na stavenisku a priľahlých pozemkoch vytýčiť všetky podzemné vedenia (inžinierske siete), počas výstavby zabezpečiť ich ochranu a dodržiavať ochranné pásma v zmysle príslušných noriem a predpisov,
 - odpadové hospodárstvo riešiť v súlade s platnými legislatívnymi predpismi SR a všeobecne záväzným nariadením mesta Senec,
 - pri realizácii stavby budú dodržiavané všetky platné právne ustanovenia predpisov o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu

Mesto Senec, útvar výstavby a ochrany životného prostredia
SEN.49883-307-2024, Va zo dňa 22.11.2024

K Vašej žiadosti Vám dávame nasledovné vyjadrenie :

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 „*Prístavba a prestavba RD na bytový dom* „

SÚHLASÍ za dodržania nasledujúcich podmienok:

- navrhovaný počet parkovacích státí považujeme za dostatočný,
- súhlasíme s návrhom parkovacích státí za predpokladu, že dvojice za sebou radených parkovacích miest budú príslušné vždy iba k jednému bytu a budú predávané spolu s bytom;
- žiadame, aby dopravné prostriedky a stavebné mechanizmy opúšťali stavenisko v stave, v ktorom nebudú znečisťovať komunikácie. V prípade znečistenia komunikácií je stavebník povinný bezodkladne toto znečistenie odstrániť;
- vjazd a výjazd z parkovacích plôch ako aj z navrhovaného vjazdu 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 rozhlade a ohrozovať tak premávku na pozemných komunikáciách;
- v prípade potreby užívania alebo zásahu do miestnej cesty alebo chodníka- je potrebné požiadať tunajší úrad o povolenie zvláštneho užívania cesty a s tým: súvisiace určenie dopravného značenia (min. 4 týždne vopred) s predchádzajúcim súhlasom OR PZ ODI v Senci a správcu cesty;
- v prípade, že nedôjde k zmene v projektovej dokumentácii v Časti spevnených plôch a parkovísk, je toto stanovisko použiteľné aj pre stupeň stavebného konania;
- pred kolaudáciou je potrebné požiadať tunajší úrad o určenie trvalého dopravného značenia;
- požadujeme byť prizvaný na kolaudáciu objektu:
- cestný správny orgán si nevvyhradzuje právo ako špeciálny stavebný úrad podľa § 3a ods. (4) zákona č. 135/1961 Zb. v nadväznosti na § 120 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona, spevnené plochy spolu s hlavnou stavbou *Prístavba a prestavba RD na bytový dom* “ povolí všeobecný stavebný úrad.

stanovisko SEN.34957-307-2024, Va zo dňa 26.07.2024 – k územnému konaniu doplnenie stanoviska

SÚHLASÍ za dodržania nasledujúcich podmienok:

- stavebník pred vydaním územného rozhodnutia požiada príslušný cestný správny orgán pre cesty II a III. triedy (Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy) o vydanie záväzného stanoviska na úpravu vjazdu,
- navrhovaný počet parkovacích státí považujeme za dostatočný,
- súhlasíme s návrhom rozšírenia vjazdu na parc. CKN 4417/1, (EKN 3824), 4409/5,4409/6 vo vlastníctve Mesta Senec ako aj návrhom konštrukcie a spôsobu odvodnenia navrhovaného vjazdu;
- žiadame, aby dopravné prostriedky a stavebné mechanizmy opúšťali stavenisko v stave, v ktorom nebudú znečisťovať komunikácie. V prípade znečistenia komunikácií je stavebník povinný bezodkladne toto znečistenie odstrániť;
- vjazd a výjazd z parkovacích plôch ako aj z navrhovaného vjazdu musí byť navrhnutý tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad, V rozhľadových plochách neumiestňovať žiadne prekážky ani v rámci sadových úpravy rrevysádzať tak ú zeleň ktorá by v budúcnosti mohla svojim rastom brániť v rozhlade a ohrozovať tak premávku na pozemných komunikáciách;
- odvedenie zrážkových vôd si zabezpečí stavebník na vlastnom pozemku alebo do dažďovej kanalizácie / zelene; Odvádzanie vôd na komunikáciu je zakázané;
- stavebník predloží dokumentáciu v ďalšom stupni konania na opätovné vyjadrenie

Stanovisko č. SEN.34957-307-2024,Va zo dňa 26.06.2024

SÚHLASÍ za dodržania nasledujúcich podmienok:

- stavebník pred vydaním územného rozhodnutia požiada príslušný cestný správny orgán pre cesty II a III. triedy (Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy) o vydanie záväzného stanoviska na úpravu vjazdu,
- navrhovaný počet parkovacích státí považujeme za dostatočný,
- súhlasíme s návrhom rozšírenia vjazdu ako aj návrhom konštrukcie a spôsobu odvodnenia navrhovaného vjazdu;
- žiadame, aby dopravné prostriedky a stavebné mechanizmy opúšťali stavenisko v stave, v ktorom nebudú znečisťovať komunikácie. V prípade znečistenia komunikácií je stavebník povinný bezodkladne toto znečistenie odstrániť;
- vjazd a výjazd z parkovacích plôch ako aj z navrhovaného vjazdu musí byť navrhnutý tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad, V rozhľadových plochách neumiestňovať žiadne prekážky ani v rámci sadových úpravy rrevysádzať tak ú zeleň ktorá by v budúcnosti mohla svojim rastom brániť v rozhlade a ohrozovať tak premávku na pozemných komunikáciách;
- odvedenie zrážkových vôd si zabezpečí stavebník na vlastnom pozemku alebo do dažďovej kanalizácie / zelene; Odvádzanie vôd na komunikáciu je zakázané;
- stavebník predloží dokumentáciu v ďalšom stupni konania na opätovné vyjadrenie

Okresný úrad Senec , Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy

OU-SC-OSZP-2024/024992-002 zo dňa 13.09.2024

Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek štátnej vodnej správy, ako príslušný orgán štátnej správy preskúmal predloženú projektovú dokumentáciu. Navrhovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za splnenia

nasledovných podmienok:

- Stavba musí byť v súlade so záväznou časťou ÚPD mesta Senec .
- Budú dodržané príslušné 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), ustanovenia Vyhlášky MŽP SR č. 556/2002 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy a ustanovenia zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.
- Pri realizácii stavby žiadame rešpektovať jestvujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.
- 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, (odlučovač ropných látok-ORL).
- Odvedenie vôd z povrchového odtoku z parkovacích a spevnených miest na státie požadujeme realizovať cez ORL (odlučovač ropných látok) v zmysle ust. § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, vody z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích plôch prečistiť v odlučovači ropných látok, s účinnosťou výstupnej koncentrácie NEL 0,1 mg/l.
- Dodržať koncepciu schváleného „Generelu dažďovej kanalizácie mesta Senec“.
- Napojenie sa na verejný vodovod a verejnú splaškovú kanalizáciu bude možné až po odsúhlasení s ich vlastníkom a prevádzkovateľom a uzatvorení zmlúv na napojenie sa a na odvádzanie splaškových vôd.

ORL, Všetky sú vodné stavby

Investor požiadava o vydanie povolenia na vodné stavby, v zmysle ust. § 26 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a o povolenie na osobitné užívanie vôd v zmysle § 21 ods. 1 písm. d) zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon pred vydaním stavebného povolenia na hlavný objekt.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy

OU-SC-OSZP-2025/005095-002 zo dňa 14.01.2025

Prehodnotenie podmienok

Dňa 29.11.2024 ste doručili na Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy žiadosť o prehodnotenie podmienok vyjadrenia č. OU-SC-OSZP/2024/024992-002/Be zo dňa 13.09.2024 k projektovej dokumentácii Senec „Prístavba a prestavba RD na bytový dom“ p. č.: 4408/1, 4409/2 k. ú. Senec.

Projekt rieši prestavbu rodinného domu na bytový dom na p.č. 4408/1, 4409/2 v k.ú. Senec.

Navrhovaná prípojka vody DN50 dĺžky 4,6 m bude realizovaná v pôvodnej polohe existujúcej prípojky. Odvádzanie splaškových odpadových vôd bude odvádzané pomocou existujúcej

prípojky Dažďové vody zo strechy objektu budú vedené do existujúcej vsakovej studne. Dažďové vody z parkoviska budú prečistené cez CRC filter. K objektu je navrhnutých 16 parkovacích stojísk.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy preskúmal Vašu žiadosť o prehodnotenie podmienok stanoviska č. OU-SC- OSZP/2024/024992-002/Be.

Dažďové vody z parkoviska budú prečistené cez CRC filter.

V súvislosti s vyššie uvedeným, Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy upúšťa od podmienky:

- Odvedenie vôd z povrchového odtoku z parkovacích a spevnených miest na státie požadujeme realizovať cez ORL (odlučovač ropných látok) v zmysle ust. § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, vody z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích plôch prečistiť v odlučovači ropných látok, s účinnosťou výstupnej koncentrácie NEL 0,1 mg/l.
- ORL, Všetky sú vodné stavby
- Investor požiadava o vydanie povolenia na vodné stavby, v zmysle ust. § 26 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a o povolenie na osobitné užívanie vôd v zmysle § 21 ods. 1 písm. d) zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon pred vydaním stavebného povolenia na hlavný objekt.“

Na ostatných podmienkach uvedených vo vyjadrení č. OU-SC-OSZP/2024/024992-002/Be zo dňa 13.09.2024 Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy trvá.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy

OU-SC-OSZP-2025/005095-004 zo dňa 15.01.2025

Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, ako miestne a vecne príslušný orgán štátnej vodnej správy, podľa § 5 zák., č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 61 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a špeciálny stavebný úrad podľa ust. § 120 zák.č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) vydáva

opravu zrejmej nesprávnosti v písomnom vyhotovení stanoviska č. OU-SC-OSZP/2025/005095/Be-16 vo veci vydania stanoviska na stavbu:

Senec "Prístavba a prestavba RD na bytový dom" p.č. 4408/1, 4409/2 k.ú. Senec.

pôvodný text:

„K objektu je navrhnutých 16

parkovacích stojísk.“ sa mení text:

„K objektu je navrhnutých 18 parkovacích stojísk.“

Nakoľko ide o zrejmu nesprávnosť v písomnom vyhotovení stanoviska, Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy týmto stanovisko č. OU-SC-OSZP/2025/005095 /Be-16 opravuje vyššie uvedeným spôsobom.

Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy preskúmal písomné vyhotovenie predmetného stanoviska a bolo zistené, že v texte písomného vyhotovenia stanoviska došlo k chybe v písaní a je potrebná jeho úprava tak, ako to vyplýva z obsahu spisu a projektovej dokumentácie predloženej v konaní. Uvedený nedostatok

písomného vyhotovenia bol vyhodnotený ako iná zrejma nesprávnosť, a preto Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy postupoval v súlade s § 47 ods. 6 správneho poriadku.

V súlade s § 47 ods. 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, chyby v písaní, v počtoch a iné zrejme nesprávnosti v písomnom vyhotovení stanoviska správny orgán kedykoľvek aj bez návrhu opraví.

Toto oznámenie o oprave zrejmej nesprávnosti je neoddeliteľnou súčasťou stanoviska OU-SC-OSZP/2025/005095/ Be-16 vydané Okresným úradom Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy.

Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny

OU-SC-OSZP-2024/018866-002 zo dňa 13.06.2024

1. Stavba sa navrhuje v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
3. Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
4. V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že v zastavanom území obce sa podľa zákona o ochrane prírody a krajiny vyžaduje súhlas na výrub drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 10 m² o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny je príslušné rozhodnúť mesto Senec, orgán ochrany prírody a krajiny.
5. 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 drevina 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, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie

OU-SC-OSZP-2024/018936-002 zo dňa 15.07.2024

Po preštudovaní predložených podkladov Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie konštatuje, že predložená navrhovaná činnosť nespĺňa kritériá podľa § 18 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, preto nepodlieha zisťovaciemu konaniu v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Slovak Telekom, a.s.

6612425269 zo dňa 09.09.2024

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie. **Dôjde do styku** so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia

Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. 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.

2. 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.

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 Slováck 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 Slováck Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

Juraj Csiba, juraj.csiba@telekom.sk, +421 2 58829621

4. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.

7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slováck Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slováck Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. 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 Slovak Telekom, a.s.

13. 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.

14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

15. Prílohy k vyjadreniu:

- Všeobecné podmienky ochrany SEK
- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

e-Net, s.r.o. zo dňa 11.06.2024

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám 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:

1. 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.
2. 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.
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.

1. 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.

2. 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 (zasýpaním)

- 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,

3. 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.
4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.
5. 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

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

019724/2024/IK zo dňa 25.06.2024

EXISTUJÚCI STAV

V súčasnosti podľa popisu v žiadosti je hore uvedená nehnuteľnosť pripojená na verejný vodovod a je pripojená na verejnú kanalizáciu.

Údaje o odbernom mieste (predmet zmluvy a, b - vodné, stočné): OM00067279 /Ing. Dezider Maczeák/

VRHOVANÉ RIEŠENIE

Projektová dokumentácia rieši prístavbu a prestavbu rodinného domu pare. č. 4408/2 na bytový dom. Novovzniknutý objekt bude slúžiť ako bytový dom. Bude mať tvar L, 3 nadzemné podlažia a plochú strechu. Na prízemí sa budú nachádzať 3 bytové jednotky, na 2. N P 5 bytových jednotiek a na 3.NP 2 bytové jednotky. Bytový dom bude pripojený na verejný vodovod zrekonštruovanou vodovodnou prípojkou a na verejnú kanalizáciu existujúcou kanalizačnou prípojkou.

A. Zásobovanie vodou

- Zásobovanie predmetnej nehnuteľnosti vodou je realizované prostredníctvom existujúcej vodovodnej prípojky DN 25, ktorú je navrhnuté rekonštruovať z kapacitných dôvodov v pôvodnej trase a mieste napojenia na verejný vodovod.
- Zrekonštruovaná vodovodná prípojka DN 50 HDPE, dĺžky 4,6 m (podľa projektovej dokumentácie, zodpovedný projektant Ing. arch. Peter Kručay) bude pripojená na verejný vodovod DN 150 LT vedený v ulici Pezinská.
- Do existujúcej vodomernej šachty pare. č. 4409/2 (vnútorné rozmery 1200 x 900 x 1800 mm), osadenej za hranicou pozemku je navrhnuté osadiť nové fakturačné meradlo.
- Za fakturačným meradlom bude trasovaný areálový rozvod vody k riešenému objektu.
- Potreba vody je vypočítaná: $Q_p = 3045 \text{ l/deň}$

B. Požiarne zabezpečenie stavby

- Pre požiarne zabezpečenie stavby sú navrhnuté vnútorné hadicové navijáky DN 25/30, ktoré budú zásobované vodou z vodovodnej prípojky.
- Potreba požiarnej vody nie je vypočítaná.

C. Odvádzanie odpadových vôd

- Odvádzanie splaškových vôd z nehnuteľnosti je navrhnuté prostredníctvom existujúcej kanalizačnej prípojky D200, dĺžky 11,6 (podľa projektovej dokumentácie, zodpovedný projektant Ing. arch. Peter Kručay), ktorá je napojená na verejnú kanalizáciu DN 500 ZBET vedenú v ulici Pezinská.
- Na kanalizačnej prípojke je osadená hlavná revízná šachta HRŠ.
- Za hlavnou revíznou šachtou bude vedená areálová kanalizácia k danému objektu.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ zo striech objektu je navrhnuté do areálovej dažďovej kanalizácie a následne cez filtračnú šachtu do existujúcej vsakovacej studne na pozemku investora.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ zo spevnených plôch a parkoviska je navrhnuté do líniového žľabu cez CRC filter do areálovej

dažďovej kanalizácie zaústenej do existujúcej vsakovacej studne na pozemku investora.

VYJADRENIE BVS

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: „PRÍSTAVBA a PRESTAVBA RD NA BYTOVÝ DOM“ nebudeme mať námietky, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácii 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

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, a.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 vzhlľadom 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.

A. Zásobovanie vodou

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

1. S navrhovanou dimenziou vodovodnej prípojky DN 50 nesúhlasíme, nakoľko pre vypočítanú potrebu vody je postačujúca vodovodná prípojka DN 40.
2. Zrušenie pôvodnej vodovodnej prípojky je potrebné navrhnuť v mieste pripojenia na verejný vodovod.
3. Zrekonštruovaná vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť navrhnutá 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.

4. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
5. 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.
6. Vodomerová šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
7. Vodomerová šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.

b/ Vodomerová šachta

1. Vodomerová šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerová šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.

B. Požiarne zabezpečenie stavby

S navrhovaným požiarным zabezpečením stavby vnútornými hadicovými navíjákmi budeme súhlasiť.

Dovoľujeme si vás upozorniť, že primárnou funkciou verejného vodovodu je hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou za účelom zabezpečenia ich základných zdravotných, pitných a iných potrieb. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarny vodovod.

BVS, a.s., v prípade požiaru nemôže garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak na vodovodnej sieti.

C. Odvádzanie odpadových vôd

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

a/ Kanalizačná prípojka

1. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť navrhnutá rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2. 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.
3. K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ zo striech, spevnených plôch a parkoviska do vsakovacej studne nebudeme mať námietky.

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

Slovenský zväz telesne postihnutých

525/2024 zo dňa 07.11.2024

Po posúdení predloženej dokumentácie stavby Prístavba a prestavba RD na bytový dom vydávame nasledovné stanovisko;

Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, (prístup a vstup

do stavby, parkovacie miesta pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu výt'ah, spoločné komunikácie a prístupnosť spoločných častí bytového domu). Slovenský zväz telesne postihnutých sa vyjadruje aj k ďalšej etape projektovej dokumentácie na účely vydania stavebného povolenia stavby V tejto etape projektovej dokumentácie je potrebné stavbu riešiť s ohľadom na požiadavky štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu. K vydaniu územného rozhodnutia nemáme námietky.

Západoslovenská energetika,a.s.

Zo dňa 14.11.2024

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. **súhlasí s vydaním územného rozhodnutia** pre stavbu: Prístavba a prestavba RD na bytový dom (ďalej len „**Stavba**“), na pozemku registra C, s parcelným číslom 4408/1, 4408/2, 4409/2, v katastrálnom území Senec, podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby, vypracovanej 03 /2024, pre stavebný objekt/stavebné objekty: Bytový dom za týchto podmienok:

- "Stavba" bude napojená z novo navrhovaného NN distribučného káblového rozvodu káblom typu NAYY-J 4x240 ktorý sa zaústi do existujúceho NN distribučného rozvodu z novo navrhovanej kioskovej TS s VN rozvádzačom KKTT. TS bude napojená odbočením cez zvislý UO z linky č. 130. Uvedený distribučný rozvod vybuduje Západoslovenská distribučná, a.s. na základe hromadnej zmluvy PRI_D
Umiestnenie trafostanice je nutné zosúladiť so stavbou "Výstavba ŽŠ na Záhradníckej ul." Investor Mesto Senec.
- pre dlhšie súvislé úseky chráničiek pod cestou / parkoviskom je potrebné v pravidelných rozstupoch umiestňovať káblové šachty/komory, ktoré budú zohľadňovať zaťahovacie dĺžky VN a NN káblov a umožnia ľahkú manipuláciu a opravy káblov (spojkovanie).
- Ak z dôvodu na strane Žiadateľa, bude distribučný káblový rozvod navrhnutý s použitím káblových šacht, tieto budú považované za súčasť stavby Žiadateľa. Žiadateľ zabezpečí na svoje náklady ich osadenie a montáž.
- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vede Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. Žiadosť o vytyčovanie sietí VVN, VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba ja 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.

SPP-distribúcia, a.s.

TD/KS/0114/2024/Gá zo dňa 28.10.2024

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 „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 vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na
- 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:

- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok stanovených v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o vyjadrenie k zmene na existujúcom odbernom mieste č. 2006751024,
- 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,
 - 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:

- Pre stavbu na p. č. 4408/1,2,4409/1 v k. ú. Senec bolo vydané vyjadrenie k technickej zmene na existujúcom odbernom mieste 2006751024 - je potrebné ich dodržať
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania v zmysle podmienok uvedených v stanovisku k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme 6777/040724/BA/MM - výnimka - za podmienok dodržania minimálnej vzdialenosti stavby od PZ
- Žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy

Podmienky vyplývajúce zo vznesených námietok účastníkov konania:

- *V ďalšom stupni PD predložiť Projekt organizácie dopravy počas výstavby*

Osobitné podmienky:

- V ďalšom stupni PD pre bytový dom navrhnuť zberné miesto pre zber komunálneho a triedeného odpadu, ktoré bude umiestnené na pozemku investora v súlade s požiadavkami na prístup zberovej techniky. Umiestnenie a kapacitu nádob (triedený odpad papier, plast, kov, sklo, KO, kuchynský odpad, oleje a bio) je potrebné navrhnuť v súlade s počtom bytových jednotiek. Veľkosť nádob bude špecifikovať v PD pre SP, a odkonzultovať, odsúhlasiť s útvárom zelene mesta Senec
- Vydanie stavebného povolenia v stavebnom konaní je z hľadiska osobitného záujmu na ochrane drevín podmienené vydaním súhlasu na výrub drevín v zmysle § 47 až 49 zákona o ochrane prírody a krajiny.
- Stavebník je povinný zabezpečiť súlad predloženej žiadosti o stavebné povolenie vrátane projektovej dokumentácie stavby s podmienkami právoplatného rozhodnutia o súhlase na výrub stromov, resp. dodržanie jeho podmienok, a to v prípade potreby aj na základe zmeny právoplatného územného rozhodnutia podľa § 41 ods. 1 stavebného zákona.
- Požiadavky od správcov inžinierskych sietí zapracovať do ďalšieho stupňa PD
- **Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov musia byť zapracované v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.**

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní si uplatnili námietky a pripomienky účastníci konania:

Námietky a pripomienky k oznámeniu o začatí územného konania o umiestnení stavby č.j.: Výst.1195-24-Sc,Gu zo dňa 05.12.2024

Dolupodpísaní účastníci konania (v Senci, dňa 08.01.2025) : Kmeťo Štefan, Kmeťo Marek, Hanič Radovan, Katona Ladislav, Alžbeta Csibová, Etela Bálintová, František Bálint, Borbélyová Mária, Michálek Mário, Arpád Untermayer, Šimoneková Monika, Šimonek Ondrej, István Schultz, Podmanická Anna, Robert Szabari, Zuzana Szabari, Šmátrala Tomáš, Šmátrala Andrea, Ing. Kožík Jozef, Mária Ľorcová, Milan Bača, Alena Bačová, Róbert Duškevič, Jaroslav Adameová, Miroslav Adame, Jaroslav Frčo, Došeková Jarmila, Klementína Frčová, Pavlíková Simona, Ivan Urbanec, Terézia Urbancová

My, dolu podpísaní účastníci územného konania týmto uplatňujeme svoje námietky a pripomienky k návrhu stavby od navrhovateľa TILICO s.r.o., Récka cesta 345, Senec, 903 01 „prístavba a prestavba rodinného domu na bytový dom“ na pozemku parc. č. 4408/1, 4408/2, 4409/2 katastrálne územie Senec.

1. Námietame nedostatky Verejnej vyhlášky Mesta Senec zo dňa 05.12.2024, č.j.: Výst.1195-24-Sc,Gu, ktorá neúplne a zmätočne oznamuje skutočnosti o začatí územného

konania, a to:

- nie je uvedené kedy bola žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby navrhovateľom TILICO s.r.o. podaná,
- nie je uvedené o aké katastrálne územie sa jedná,
- uvádza výstavbu bytového domu v počte 9 bytových jednotiek, pričom je zrejmé, že jeden priestor spĺňa len podmienky stanovené pre Nebytový priestor!

2. Namietame nedostatky - klasifikácia bytovej jednotky na 2NP v dokumentoch stavebníka, ktorá je označovaná ako bytová jednotka - jeden z 9-tich bytov bytového domu, pričom podľa dokumentu z 02.04.2024 „Vplyv prestavby a prístavby na denné osvetlenie a preslnenie existujúcich objektov ... „ je uvedené, že predmetný priestor nespĺňa z pohľadu svetlotechniky kritéria pre označenie bytovej jednotky.
3. Namietame neprimerane krátky až nedostatočný čas pre účastníkov územného konania sa s návrhom stavby oboznámiť na Stavebnom úrade mesta Senec, čím upriamujeme pozornosť na oznámenie zo dňa 11.12.24, že Stavebný úrad mesta Senec bude zatvorený v termíne od pondelka 23.12.2024 do utorka 07.01.2025 - čo predstavuje 16 dní, ktoré účastníkom konania boli odopreté.
4. Namietame odpadové hospodárstva bytového domu, ktoré v rámci projektu nie je riešené - absentuje kontajnerové stojisko na odpad z domácnosti a spôsob obhospodarovania priestoru.

V zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002

§3(1) Stavba, ktorej užívaním vzniká odpad, musí mať vyriešené nakladanie s odpadom v súlade s osobitnými predpismi.

(2) Zaradenie a priestor na nakladanie s odpadom musia byť umiestnené v súlade s požiadavkami na ochranu zdravia ľudí, ochranu životného prostredia a ochranu pred požiarom.

5. Namietame umiestnenie stavby v príslušnej lokalite s ohľadom na organizáciu dopravy na Pezinskej ulici, ktorá predstavuje pre vodičov v Senci frekventovanú príjazdovú a výjazdovú cestu do/z mesta Senec s napojením na diaľnicu D1 a obchvat meste Senec v smere stará cesta Sládkovičovo. Umiestnenie stavby s parkovacím počtom miest 18 vôbec neberie v úvahu, že súbežne s výjazdom od stavby je cca 50 metrov vzdialená križovatka Pezinská - Záhradnícka tvoriaca jediný vjazd a výjazd pre celú sídliskovú zónu rodinných domov v počte zhruba 90 domov, 10-tich bytoviek na ulici Záhradnícka/Žarnovova/Novomeského v počte 80 bytových jednotiek, ďalších 10-tich bytoviek na ulici Jána Smreka, + prevádzkovaná reštaurácia Šiesta, či hromadné garáže na Záhradníckej .ul..

Zároveň dávame do popredia realizáciu projektu „Základná škola Záhradnícka“ na Záhradníckej ulici, ktorý po dokončení bude významne zaťažovať križovatku Pezinská Záhradnícka z pohľadu plynulosti dopravy. Bol OR PZ v Senci ODI oboznámený s touto skutočnosťou?

- preto namietame absenciu posudzovania širších vzťahov pri rozhodovaní Stavebného úradu mesta Senec a OR PZ v Senci ODI, OÚ Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, BSK Bratislava, Správa ciest BSK.. Žiadame o prešetrenie, či tieto skutočnosti boli skúmané a posudzované pri rozhodovaní, pre bytový dom navrhovateľa.

6. Namietame vjazd a výjazd z parkoviska bytového domu (stavby) na hlavnú cestu Pezinská. V prípade dopravných špičiek, keďže sa jedná o hlavnú cestnú tepnu bude vytvárať priestor pre dopravné kolízie a bude obmedzovať plynulosť cestnej premávky, nakoľko projekt predpokladá parkovacie miesta v počte pre 18 motorových vozidiel. Žiadame o prešetrenie, či tieto skutočnosti boli skúmané a posudzované pri rozhodovaní

OR PZ v Senci ODI pre bytový dom navrhovateľa a aké stanovisko k nim bolo zaujaté) Uvádzame, že pre jestvujúci RD na pozemku pare. č. 4408/1,4408/2,4409/2 vychádzalo na hlavnú cestu iba 1 motorové vozidlo.

7. Namietame celú organizáciu parkovacieho priestoru - parkoviska stavby. Jedná sa obmedzenia celkovej manévrovateľnosti vozidiel v priestore parkoviska, čo vplýva na bezpečnosť a plynulosť pri vjazde a výjazde z parkoviska a pri výjazde vozidiel z parkovacích miest umiestnených pri vstupnej bráne, pri parkovaní v priestore pozdĺž plotu a stien oporných stĺpov bytového domu.

Namietame umiestnenie/usporiadanie parkovacích miest v priestore pred vstupnou bránou na parkovisko, vzdialenosti medzi protihľými parkovacími miestami (6 park. miest pozdĺž Pezinskej ul. a im protihľé 4 park. miesta) a to aj s ohľadom na umiestnenie oporných stĺpov pre NP1/NP2 prednej strany bytovky.

Namietame nefunkčnosť priestoru pre ďalšie 4 par. miesta v rade za sebou.

Žiadame o prešetrovanie, či tieto skutočnosti boli skúmané a posudzované pre plynulosť a bezpečnosť v premávke.

8. Namietame absenciu posudzovania širších vzťahov pri rozhodovaní Stavebného úradu mesta Senec a OR PZ v Senci ODI - skutočnosť susediacej stavby označenej v kat. nehnuteľností pod parcelným č. 4409/7 (Kuchynské štúdio) a priestor pred ňou označenej v kat. nehnuteľnosti pod parcelným č. 4409/5, či je špecifikovaný ako parkovisko, či vjazd a výjazd motorových vozidiel - nakoľko sa jedná o spevnenú plochu vydláždenú zámkovou dlažbou a parkujú na tomto mieste osobné vozidlá. Uvedené poznamenávame z dôvodu, že tieto parkovacie miesta s priamym výjazdom na hlavnú cestu Pezinská **budú mať vplyv na bezpečnosť a výhľadovo podmienky pri výjazde vozidiel zo stavby navrhovateľa.**

Žiadame preto predložiť povolenia na vjazd a výjazd pre RD a Nebytovú budovu - Kuchynské štúdio (spevnené plochy, parkovisko) na cestu III.tr., Pezinská ul., Senec.

Žiadame o prešetrovanie, či tieto skutočnosti boli skúmané a posudzované pri rozhodovaní OR PZ v Senci ODI a ostatnými povoľovacími orgánmi, pre bytový dom navrhovateľa a aké stanovisko k nim bolo zaujaté. Jednak pre Nebytovú budovu a priestorom pred ňou.

9. Namietame, že v mieste plánovaného/budúceho parkovacieho miesta pri vstupnej bráne je aktuálne umiestnený Plynový merač. Z uvedeného je zrejmé, že parkovacie miesto hraničiace so susedným pozemkom (Kuchynské štúdio) z jednej strany a hraničiace s plotom z Pezinskej ul. z druhej strany má vo svojom priestore umiestnený plynový merač! Žiadame o prešetrovanie, či tieto skutočnosti boli skúmané a posudzované pri rozhodovaní - stanovisko SPP pre bytový dom navrhovateľa a aké stanovisko k nim bolo zaujaté!

K bodu 5. - 9.:

Máme za to, aby sa s týmito skutočnosťami Stavebný úrad mesta Senec riadne zaoberal a oboznámil OR PZ v Senci ODI, ktorý by mohol zohľadniť naše pripomienky k celkovému stavu a situácii v danej lokalite a prehodnotiť stanovisko kvôli bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky a nielen brať do úvahy predložený návrh z pohľadu navrhovateľa stavby bez zohľadnenia a posúdenia širších vzťahov.

V zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002

§ 4 (1) Pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy⁴⁾ (2) Umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby

musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania

10. Namietame odstupové vzdialenosti pri umiestnení navrhovanej stavby, kde nie je dodržaná vzdialenosť umiestnenia stavby od hranice pozemku minimálne vo vzdialenosti 2 metre k príľahlému pozemku s bytovým domom Záhradnícka 1, tak ako to špecifikuje zákon.

11. Namietame odstupovú vzdialenosť pri umiestnení navrhovanej stavby (bytového domu) k aktuálnej stavbe na parcele č. 4409/7 (Kuchynské štúdio), ktorá je postavená na hranici pozemkov s presahom strechy na pozemok navrhovateľa stavby, pričom stavba na parcele č. 4409/7 (Kuchynské štúdio) hraničí s pozemkom navrhovateľa stavby v mieste s plánovanými parkovacími miestami pri vstupnej bráne k bytovému domu. Nie sú tu dodržané zákonom stanovené vzdialenostné odstupy od hranice pozemku. Namietame blízkosť navrhovanej stavby k objektu na parcele č. 4409/7 (Kuchynské štúdio) v kontexte na protipožiarne opatrenia, dodržanie protipožiarnej zóny a to aj s ohľadom na bytový dom Záhradnícka 1 (umiestnením stavby bytového domu sa obmedzuje funkčnosť protipožiarnej zásahovej cesty pre bytový dom Záhradnícka 1). Máme za to, aby sa s týmito skutočnosťami Stavebný úrad mesta Senec riadne zaoberal a skúmal a posúdil rozhodnutie Okresného riaditeľstva Hasičského zboru.

Upozorňujeme, že Technická správa z 04/2024 predložená stavebníkom a vypracovaná MEM PO PROJEKT s.r.o., Bratislava vyznačuje náskres umiestnenia existujúcej stavby na parcele č. 4409/7 (Kuchynské štúdio) a jeho hranice k pozemku stavebníka inak, než je reálne stavba na parcele č. 4409/7 (Kuchynské štúdio) postavená, čo je zmatečné a vytvára iný pohľad pri posúdení stavby príslušnými orgánmi a rozhodovaní o návrhu stavby !

12. Namietame výšku stavby, ktorá popri uličnej línii Pezinskej ulice bude prevyšovať bytové domy s výškou 9,645 m.

13. Namietame technické riešenie plochej strechy. S ohľadom na klimatické podmienky mesta Senec (počet slnečných dní) a zvyšovaním teploty okolitého prostredia aj vplyvom novovzniknutých plôch zachytávajúcich slnečné teplo a následne sálajúcich teplo do priestoru (upriamujeme pozornosť na navrhovanú plochú strechu bytového domu), žiadame prehodnotiť projekt - technické riešenie plochej strechy s podmienkou jej zmeny na Zelenú strechu“ v zmysle znenia zákona 543 ZÁKON z 25. júna 2002 o ochrane prírody a krajiny: „*zelená strecha vrchné časti budovy alebo inej stavby pokrytá vegetáciou, ktorá poskytuje prostredie pre biodiverzitu v urbanizovanom prostredí*“.

14. Namietame a odmietame návrh konceptu bytového domu, ktorý nezachováva Identitu a zásady priestorovej kompozície a charakteristickú funkčnú skladbu tejto časti mesta Senec I Navrhovaný bytový dom sa nachádza na ul. Pezinská, ktorá v riešenej časti Je charakteristická dvojpodlažnou zástavbou rodinných domov! Odvolávame sa na Územný plán mesta Senec a na zásady a regulatívy priestorového usporiadania mesta B. 1.1.

Stavba musí spĺňať § 37 a § 47 a), h), stav. zákona a to zvlášť, aby stavba bola začlenená do územia v súlade s urbanistickými, architektonickými a environmentálnymi zásadami a požiadavkami ochrany prírody a krajiny a pamiatkovej starostlivosti tak, aby sa vylúčili negatívne účinky stavby na okolie z hľadiska ochrany zdravia a životného prostredia, prípadne, aby sa obmedzili na prípustnú mieru. Stavba negatívne zmení a naruši

architektonický vzhľad tejto lokality, a kvalitu a pohodu bývania okolitých bytových domov Žarnovova 1 a 3, Záhradnícka 3 a obzvlášť Záhradnícka 1.

V zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002

§ 4 (1) Pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy⁴⁾

(2) Umiestnením stavby ajaj užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania

Ako aj v zmysle vyhlášky Úradu ÚPaV SR č.69/2024

15. Namietame návrh stavby bytového domu s ohľadom na stratu slnečného svetla (zatienenie) v bytových jednotkách na prízemí byt.č.1 a 2, a na 1.NP bytového domu Záhradnícka č.1 a rovnako Namietame vplyv návrhu stavby bytového domu na svetlotechniku bytových jednotiek Záhradnícka 1 (hlavne v čase zimných mesiacov).

Uvádzame, že obyvatelia bytového domu Záhradnícka č.1 sú v súčasnosti trvalo ukrátení o slnečné svetlo v priestoroch svojich bytov zo strany bytového domu k ulici Záhradnícka. Umiestnením stavby nového bytového domu prídu obyvatelia Záhradníckej č.1 aj o slnečné svetlo aj zo strany navrhovaného bytového domu. Zároveň prídu už aj dnes o obmedzený prísun slnečného svetla pre záhradky prislúchajúce k bytovému domu Záhradnícka 1, čím sa zmysle a funkčnosť záhrady stráca. To rovnako naruša a ovplyvňuje kvalitu života týchto obyvateľov.

Máme za to, aby sa s týmito skutočnosťami Stavebný úrad mesta Senec riadne zaoberal.

16. Zachovanie pohody bývania je v územnom konaní skutkovo významná okolnosť, ktorá je ovplyvňovaná naj ma vzájomnými odstupmi stavieb, ale aj ďalšími faktormi.

Namietame a odmietame návrh konceptu bytového domu, ktorý negatívne zmení a naruší kvalitu a pohodu bývania okolitých bytových domov Žarnovova 1-3, Záhradnícka 3 a obzvlášť Záhradnícka 1. Namietame návrh stavby bytového domu z pohľadu polohového umiestnenia stavby, čo budem mať vplyv:

obyvatelia bytov Záhradnícka 1 budú obmedzení v práve vlastníka vec riadne užívať, a to znížením komfortu bývania a užívania bytových jednotiek/obytných miestností obmedzeniami ako je „osvetlenie/zatienenie priestoru bytu“ **(nebudú naplnené funkčné normy pre svetlotechniku bytových jednotiek Záhradnícka 1)**, vznikom „zvukovej ozveny“ medzi bytovými domami vplyvom uzavretia priestoru (zo Stany ul. Pezinská objekt na parcele č. 4409/7 (Kuchynské štúdio) + protiľahlá stena navrhovaného bytového domu),

obyvatelia bytov Záhradnícka 1 budú mať iba priamy výhľad z okien a balkónov na protiľahlú stenu navrhovaného bytového domu, využitie balkónov sa stráca - bude zatienené s dostupným pohľadom na zvislú stenu,

obyvatelia bytov Žarnovova 1-3 budú mať narušené súkromie a plnohodnotné užívanie nehnuteľností bude viesť k pocitu straty súkromia a intimity,

-obyvatelia bytov Záhradnícka 1-3 a Žarnovova 1-3 budú mať znehodnotné výhľadové pomery z okien a balkónov zo strany príľahlej k návrhu stavby bytového domu (zníženie kvality a pohody bývania). Máme za to, aby sa s týmito skutočnosťami Stavebný úrad mesta Senec riadne zaoberal.

17. Namietame umiestnenie vyústenia komína spalín z vykurovacieho telesa z pohľadu predpokladaného objemu uvoľnenia splodín do priestoru. Uvedené namietame s ohľadom na už existujúci objekt prestavby (rodinný dom), ktorého spaliny z komína v rámci celého ročného obdobia z dôvodu nedostatočného rozptylu splodín boli prítomné a citeľné v priestoroch okolitých bytoviek Záhradnícka 1-3 a Žarnovova (vnímané čuchom).

Máme opodstatnenú obavu, že umiestnením vykurovacieho telesa v pivničnej časti (kondenzačný kotol VIESMANN VITODENS 200-W, typ B2HA s tepelným výkonom 32kW- platné pre teplotný spád 50/30 °C) budem mať za následok, že kvalita bývania bude obmedzená z pohľadu čuchových vnemov.

18. V PD pre ÚR nie je zrejmé, či príde k výrubu drevín na pozemku a v akom počte.
 19. Upozorňujeme na chýbajúce riešenie vstupu do suterénu, ako aj nesúlad vo vyjadrení OÚ ŽP vodná správa, ktorá uvádza navrhovaných 16 parkovacích miest. Chýbajúca celková situácia s odstupmi od susedných nehnuteľností, zakreslením inžinierskych sietí a výškového začlenenia do okolitej zástavby.
 20. Pre riadne posúdenie navrhovanej stavby chýba hydrogeologické posúdenie a geologický prieskum! Chýba organizácia dopravy počas výstavby.
 21. Nesúhlasíme s tým, aby nebezpečný priestor stavieb zasahoval do susedných pozemkov.
 22. Vo vyjadrení Správy ciest BSK, je uvedené, že prípojky inž. sietí nie sú súčasťou predloženej dokumentácie, pýtame sa prečo? Vo vyjadrení BVS a.s. sa uvádza, že bytový dom bude pripojený na verejnú „zrekonštruovanú“ vodovodnú prípojku! Máme zato, že je to je dôležité pre riadne posúdenie navrhovanej stavby.
 23. Nie je nám známe ako sa stavebný úrad a navrhovateľ vysporiadali s požiadavkami RÚVZ BA.
- Máme za to, že podaný návrh na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 08.08.2024, nespĺňa požiadavky na prijatie podľa § 37 stavebného zákona.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky stavebný úrad vyhodnotil v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Navrhovateľ je povinný predložiť k žiadosti o stavebné povolenie v zmysle §58 stavebného zákona a § 8,9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. aj :

- **opätovné stanoviská** a vyjadrenia dotknutých orgánov a právnických osôb v zmysle vyššie uvedených podmienok a stanovísk.
- dokumentácii pre stavebné povolenie vypracovať návrh sadových úprav, vrátane drevinovej skladby a vymedziť plochy zelene.

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,
- 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.

Stavebník je povinný rešpektovať jestvujúce podzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde ku styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou.

Stavebník bude mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený na pozemkoch, ku ktorým majú vlastnícke alebo iné právo (podľa § 139 stavebného zákona).

K žiadosti o stavebné povolenie stavebník preukáže splnenie podmienok tohto rozhodnutia.

Platnosť územného rozhodnutia

Toto územné rozhodnutie platí v súlade s ustanovením § 40 ods. 1 stavebného zákona **2 roky** odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ v tejto lehote bude podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Predĺženie platnosti územného rozhodnutia je možné podľa ustanovenia § 40 ods. 3 stavebného zákona na základe odôvodnenej žiadosti navrhovateľa, podanej v dostatočnom časovom predstihu pred uplynutím stanovenej lehoty platnosti. Podľa ustanovenia § 40 ods. 4 stavebného zákona, územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

V konaní stanoviská dotknutých orgánov neboli protichodné ani záporné.

Odôvodnenie

Stavebník, TILICO s.r.o., Récka cesta 345, 903 01 Senec podal dňa 08.08.2024 (posledným doplneným 22.11.2024) žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Prístavba a prestavba RD na bytový dom v k.ú. Senec, p.č. 4408/1, 4408/2, 4409/2“. Súčasťou návrhu je dokumentácia stavby pre vydanie územného rozhodnutia „Prístavba a prestavba rodinného domu“ (03/2024 a 02/2025-revizia č.1), ktorú vypracoval zodpovedný projektant Ing.arch. Peter Kručay autor. stav. inžinier SKS reg. č. *1400AA*.

Stavebný úrad posúdil návrh podľa ustanovenia § 35 ods. 1 a § 37 ods. 2 stavebného zákona v spojení s § 3 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a zistil, že návrh poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby, jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie; preskúmal návrh a jeho súlad s podkladmi pre vydanie územného rozhodnutia, posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky a taktiež prostredníctvom navrhovateľa zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad.

Podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD mesta Senec).

Navrhovaná stavby „ Prístavba a prestavb rodinného domu na bytový dom“ na pozemkoch KN-C parc. č. 4408/1, 4408/2, 4409/2 v k.ú. Senec, je v súlade funkčným využitím územia a regulatívmi priestorového usporiadania určenými pre regulačný blok „b1“ v záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec.

Stavebný úrad po posúdení návrhu na vydanie územného rozhodnutia oznámil začatie územného konania o umiestnení stavby, všetkým známym, neznámym účastníkom konania verejnou vyhláškou č.j. :Výst.1195-24-Sc,Gu zo dňa 05.12.2024 a dotknutým orgánom jednotlivo, zároveň nariadil ústne pojednávanie na deň 09.01.2025. Stavebný úrad

upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak sa na ne podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona neprihliadne.

Účastníkom konania bolo oznámenie o začatí konania doručené verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli Mesta Senec, a na internetovej stránke Mestského úradu Senec dňa 06.12.2024 po dobu 15 dní, v súlade s § 26 správneho poriadku a v súlade s § 36 ods., pričom dňom doručenia oznámenia bol posledný deň vyvesenia vyhlášky. Oznámenie o začatí územného konania bolo vyvesené aj vo vchode bytového domu č.1152/1, 4777/3, 1152/3 a 1151/1. Dňa 18.12.2024 účastníci konania Mgr. Tomáš Šmátrala a Milan Bača nahliadli do spisového materiálu.

Voči predmetnému konaniu boli dňa 08.01.2025 doručené námietky do podateľne Mestského úradu Senec, a dňa 09.01.2025 na ústnom pojednávaní boli vznesené pripomienky účastníkov konania. Na miestnom zisťovaní dňa 09.01.2025 účastníci konania František Bálint, Borbélyová Mária a Etela Bálintová uviedli, že nesúhlasia s výstavbou – pripomienky, námietky boli podané na Mestskom úrade a trvajú na tých pripomienkach. Mesto Senec, útvar zelene, údržby a čistenia mesta uviedlo svoju požiadavku z hľadiska odpadového hospodárstva do zápisnice (stavebný úrad požiadavku zohľadnil v tomto rozhodnutí v časti „Osobitné podmienky“).

Navrhovateľ na základe námietok doplnil žiadosť o nasledovné doklady dňa 27.03.2025, 18.04.2025, 29.05.2025:

- 2x PD (architektúra nový stav revízia č.1, svetlotechnika revízia č.1, projekt protipožiarnej ochrany revízia č.01, projekt organizácie dopravy revízia č. 1, hlukové posúdenie)
- Stanovisko Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska k PD DUR
- Prehodnotenie stanoviska OU SC ŽP - štátna vodná správa k PD DUR a doklad k oprave zrejmej nesprávnosti (chybný údaj k počtu parkovacích státí v stanoviskách)
- Vyjadrenie stavebníka k vzneseným námietkam účastníkov konania
- Stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Pezinku
- Stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava
- Stanovisko Mesta Senec
- Vyjadrenie projektanta k revízii projektovej dokumentácie

Stanovisko navrhovateľa k námietkam.

K námietke č. 1- Stanovisko zaujme stavebný úrad.

K námietke č. 2- Námietku akceptujeme.

Stavebník pristúpil k prepracovaniu projektu tak, aby mal sporný priestor na 2.NP jednoznačne parametre bytovej jednotky, k čomu si dal opätovne vyhotoviť svetlotechnický posudok. Aktualizovaná dokumentácia je prílohou tohto vyjadrenia.

K námietke č. 3- Stanovisko zaujme stavebný úrad.

K námietke č. 4- Námietku akceptujeme.

Na miestnom zisťovaní dňa 09.01.2025 vzniesla p. Gajdošová (Mestský úrad, Útvar verejnej zelene, údržby a čistenia mesta) požiadavky na dopracovanie projektu do ďalšieho stupňa PD. Kontajnerové stojisko bude osadené pri vstupe do bytového domu, bude zabezpečená riadna separácia a správne nakladanie s odpadom a rovnako zabezpečený štandardný vývoz odpadu ako v každom bytovom dome.

K námietke č. 5 - Námietku považujeme za neopodstatnenú.

Projekt rieši bytový dom s 9 bytovými jednotkami a počtom parkovacích miest 18 so

samostatným vjazdom/výjazdom. Z existujúceho rodinného domu je už aktuálne zriadený vjazd/výjazd, ktorý bude upravený v zmysle potrieb bytového domu tak, aby bola zachovaná bezpečnosť a plynulosť premávky. Stavebník má spracovanú Technickú dokumentáciu vjazdu pre projekt a aj Projekt organizácie dopravy. Oba projekty boli predložené na vyjadrenie ODISC, Správe ciest BSK, Mestu Senec aj OÚ SC OCDPK, všetky dotknuté orgány vydali kladné stanoviská, ktoré sú súčasťou dokumentácie ku žiadosti o vydanie ÚR. Žiaden z dotknutých orgánov nepožadoval predložiť posúdenie širších dopravných väzieb, nakoľko pri rozsahu 9 byt. jednotiek sa jedná o zanedbateľný dopad na dopravu.

K námietke č. 6- námietku považujeme za neopodstatnenú

Navrhovaný vjazd / výjazd je bezpečný, vozidlo bude mať dostatočný priestor aj rozhľad pri vjazde/výjazde. Brána bytového domu bude odsunutá od hrany cesty 6,8m , čo predstavuje bezpečný priestor pre čakajúce vozidlo a zároveň aj pre chodcov prechádzajúcich po chodníku. K navrhnutému riešeniu bolo vydané súhlasné stanovisko ODI SC a Správy ciest BSK.

K námietke č. 7- námietku považujeme za neopodstatnenú

Navrhované parkovacie miesta, ich parametre aj rozloženie spĺňajú požiadavky normy STN. Výjazd z boxov je bezpečný a plynulý. Žiadame účastníkov konania o predloženie podkladov, z ktorých čerpali pri formulácii námietky o „obmedzení celkovej manévrovateľnosti vozidiel v priestore parkoviska“ a „vplyve na bezpečnosť a plynulosť pri vjazde a výjazde z parkoviska...“.

Parkovacie miesta, ktoré sú umiestnené za krytými parkovacími miestami, nie sú v zmysle normy STN 73 6110-2024 potrebné, nakoľko však Mesto Senec požaduje vybudovať 2 parkovacie miesta ku každej bytovej jednotke, budú vybudované tak ako je navrhnuté v projekte. Tieto parkovacie miesta, ktoré sú umiestnené za sebou, budú prislúchať vždy k rovnakému bytu (požiadavka Mesta Senec pri súhlasnom stanovisku, ktorú v plnej miere rešpektujeme) = nenastane situácia, že by si majitelia rôznych bytov vzájomne prekážali zaparkovanými vozidlami. K navrhnutému riešeniu bolo vydané aj súhlasné stanovisko ODI SC a Správy ciest BSK.

K námietke č. 8- Námietku považujeme za neopodstatnenú.

Existujúca budova súpisné číslo 2842, v námietkach účastníkov označovaná ako Kuchynské štúdio, nie je predmetom tohto konania, budova bola povolená, postavená a skolaudovaná približne v roku 2010-2011.

K námietke č. 9- Námietku považujeme za neopodstatnenú.

SPP distribúcia vydala súhlasné stanovisko k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia dňa 01.08.2024, následne vydala SPP distribúcia súhlasné stanovisko s umiestnením stavby k územnému konaniu dňa 28.10.2024. Účastníkmi konania namietaný plynomer bude preložený a zabudovaný do oplotenia, čo je v PD zakreslené. Z toho dôvodu je krajné parkovacie miesto širšie.

K námietke č. 10 - Námietku považujeme za neopodstatnenú.

Územné konanie je začaté pre stavbu Prístavba a prestavba RD na bytový dom. Nejedná sa o novostavbu, ale o prestavbu a prístavbu existujúceho RD, ktorý je aj aktuálne osadený v rovnakej odstupnej vzdialenosti. Navyše-zákon nestanovuje odstupné vzdialenosti pre bytové domy, iba pre rodinné domy.

K námietke č. 11-

Prvú časť námietky považujeme za neopodstatnenú. Navrhovateľ stavby nemá námietky k presahu strechy budovy súp. číslo 2842 na pozemok, kde sa bude nachádzať navrhnutá

stavba. Vlastníci budovy súpisné číslo 2842 nenamietajú odstupové vzdialenosti k navrhutej stavbe.

Účastníci konania namietajú, že navrhnutou stavbou bude obmedzená funkčnosť protipožiarnej zásahovej cesty pre bytový dom Záhradnícka 1. **Žiadame účastníkov konania predložiť úradný dokument, ktorý popisuje protipožiarnu zásahovú cestu pre bytový dom Záhradnícka 1.** Podľa predloženej námietky by táto protipožiarna zásahová cesta mala viesť cez 2 súkromné, oplotené, verejne neprístupné pozemky, o čom ich majitelia nemajú vedomosť.

Druhú časť námietky týkajúcu sa nedostatku v PD v časti Protipožiarne zabezpečenie stavby akceptujeme. Nedostatok v projektovej dokumentácii sme prehliadli. Projektová dokumentácia je prepracovaná a predložená na opätovné vyjadrenie OR HaZZ v Pezinku.

K námietke č. 12- Námietku považujeme za neopodstatnenú a nejasne formulovanú.

V územnom pláne Mesta Senec sú tieto parcely zaradené do regulačného bloku b1, kde je povolená hromadná bytová výstavba do výšky 4 NP. Náš projekt má v jednej časti výšku 2 NP a v druhej časti výšku 3 NP.

K námietke č. 13-

Stavebník neplánuje vybudovanie zelenej strechy. V projekte uvažujeme so štandardným riešením plochej strechy - štrkový zásyp a časť pochôdzna.

K námietke č. 14- Námietku považujeme za neopodstatnenú.

V územnom pláne Mesta Senec sú parcely pod navrhovanou stavbou zaradené do regulačného bloku b1, kde je povolená hromadná bytová výstavba do výšky 4 NP. Náš projekt má v jednej časti výšku 2 NP a v druhej časti výšku 3 NP. Navrhovaný objekt vytvára plynulý prechod medzi dvojpodlažnými rodinnými domami na Pezinskej ulici a existujúcimi bytovými domami s výškou 5 NP na Záhradníckej a Žarnovovej ulici. Projektová dokumentácia bola predložená Mestu Senec na vyjadrenie, či je v súlade s ÚP. Mesto Senec sa vyjadrilo, že projekt je v súlade s územným plánom Mesta Senec.

K námietke č. 15- Námietku považujeme za neopodstatnenú.

Súčasťou PD DUR je svetlotechnický posudok, ktorého výsledkom je, že navrhovaný objekt nebude mať negatívny dopad na okolité stavby spolu s konkrétnymi výpočtami a odvolaním sa na príslušné normy. Žiadame účastníkov konania o predloženie podkladov, z ktorých účastníci konania vychádzajú pri formulácii námietok týkajúcich sa „straty slnečného svetla (zatienenie) v bytových jednotkách na prízemí bytového domu Záhradnícka č. 1...“.

Ďalej účastníci konania argumentujú znehodnotením záhradky prislúchajúcej k bytovému domu Záhradnícka 1. Prikladáme fotodokumentáciu predmetnej záhradky z 03/2025 - záhradka je v takomto stave celé roky.

K námietke č. 16 - Námietku považujeme za neopodstatnenú.

K termínu „zvuková ozvena“ - **žiadame účastníkov konania uviesť číslo STN, ktorá pojednáva o „zvukovej ozvene“ a o hodnotách, ktoré sú podľa takejto normy nevyhovujúce a akým spôsobom došlo k ich meraniu / zisteniu ich budúcej prítomnosti vo vzťahu navrhovaného objektu k existujúcim stavbám.** Stavebník si dal na základe požiadavky RÚVZ BA spracovať posúdenie hlukovej záťaže, ktoré obsahuje výpočty dopadov hluku na navrhovaný objekt aj vplyvy prevádzky navrhovaného objektu na okolité stavby. Výsledkom posúdenia je, že navrhovaný objekt nebude mať negatívny dopad na okolité stavby.

K svetlotechnike - v svetlotechnickom posúdení k DUR z 02.04.2024 aj v revízii z 02/2025 sú riadne zhodnotené všetky dotknuté objekty, pričom sledované parametre podľa požiadaviek

normových a hygienických predpisov (denné osvetlenie prostredníctvom ekvivalentného uhla zatienenia a doba preslnenia) aj s rezervou vyhovujú. Kvalitu výhľadu z obytných miestností (v zmysle toho, či sa pozeráte do susedovej pekne udržiavanej záhrady) negarantuje žiaden aktuálne platný predpis, nie je možné si to zamieňať s vizuálnym kontaktom s vonkajším prostredím podľa STN 73 4301, ktorý zostáva zachovaný.

*K námietke č. 17-*Námietku považujeme za neopodstatnenú.

Vykurovanie bude zabezpečené moderným plynovým kondenzačným kotlom, nie kotlom na tuhé palivo.

K námietke č. 18 -

K výrubu drevín vysadených a udržiavaných aktuálnym vlastníkom na jeho súkromnom pozemku príde. Žiadosť o povolenie na výrub je podaná na príslušnom úrade. K samotnému výrubu bude prístupné až po vydaní povolenia na výrub.

K námietke č. 19- Námietku akceptujeme.

PD bude aktualizovaná v zmysle námietky - doplníme detail riešenia vstupu do suterénu, aktualizujeme výkres situácia.

OÚ SC ŠVS sme požiadali o odstránenie zjavnej nesprávnosti vo vyjadrení, aktualizované vyjadrenie prikladáme.

K námietke č. 20- Námietku považujeme za neopodstatnenú.

Hydrogeologické posúdenie a geologický prieskum nie je potrebné spracovať. Projekt organizácie dopravy počas výstavby bude spracovaný do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

K námietke č. 21 - Námietka je nejasne formulovaná, vyjadríme sa k predpokladanému zámeru.

Pokiaľ sa jedná o požiarne nebezpečný priestor, ktorý čiastočne zasahoval k susednému pozemku Villa Šipeky, stavebník pristúpil k aktualizácii PD tak, aby požiarne nebezpečný priestor do susedného pozemku nezasahoval. Prepracovaná PD je zaslaná na vyjadrenie OR HaZZvPezinku.

K námietke č. 22 - Námietku považujeme za neopodstatnenú.

Projekty k rekonštrukcii prípojok budú predmetom ďalšieho stupňa PD, aktuálne riešime územné konanie, čiže umiestnenie stavby. Požiadavky a inštrukcie od správcov inžinierskych sietí budú riadne zapracované do ďalšieho stupňa PD.

K námietke č. 23-

Navrhovateľ si dal spracovať posúdenie hlukovej záťaže v zmysle požiadaviek RÚVZ BA, výstupy z posudku budú zohľadnené v ďalšom stupni PD. Posudok je prílohou projektovej dokumentácie.

Po preštudovaní vznesených námietok účastníkov konania sme pristúpili k riešeniu z nášho pohľadu opodstatnených námietok a nedostatky v projektovej dokumentácii sme odstránili. **Väčšinu vznesených námietok, otázok a konštatovaní účastníkov konania však považujeme za neopodstatnené.** Máme za to, že tieto námietky neboli vyslovené na základe relevantných podkladov a vychádzajú za priori odmietavého postoja účastníkov konania voči navrhovanej stavbe ako celku. **Preto si dovoľujeme požiadať stavebný úrad, aby takéto námietky účastníkov konania boli akceptované iba v prípade, že ich podložia odbornými posudkami** vypracovanými na to autorizovanými osobami a vyhotovenými na náklady

namietajúcich účastníkov konania.

Následne stavebný úrad oznámil verejnou vyhláškou č.j.:Výst.1195-24-Sc,Gu, zo dňa 30.05.2025 - Oboznámenie sa s podkladmi pre rozhodnutie, podľa §33, ods.2 správneho poriadku a určil lehotu na vyjadrenie. Oboznámenie sa s podkladmi – verejný vyhláška tiež bola vyvesená no vchode bytového domu č. 1152/1, 4777/3, 1152/3 a 1151/1. Dňa 9.6.2025 účastník konania Milan Bača nahliadol do spisového materiálu.

K predmetnému oznámeniu – doplneniu žiadne námietky neboli vznesené.

Vyjadrenie stavebného úradu k námietkam:

1. Namietame nedostatky Verejnej vyhlášky Mesta Senec zo dňa 05.12.2024, č.j.: Výst.1195-24-Sc,Gu, ktorá neúplne a zmätočne oznamuje skutočnosti o začatí územného konania, a to:

- nie je uvedené kedy bola žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby navrhovateľom TILICO s.r.o. podaná,
- nie je uvedené o aké katastrálne územie sa jedná,
- uvádza výstavbu bytového domu v počte 9 bytových jednotiek, pričom je zrejmé, že jeden priestor spĺňa len podmienky stanovené pre Nebytový priestor!

*Žiadosť bola podaná dňa 08.08.2024 a plánovaná prístavba a prestavba sa nachádza v okrese Senec, k.ú. Senec. Navrhovateľom bola predložená prepracovaná dokumentácia pre územné rozhodnutie – Revízia č. 1 (02/2025). Navrhovateľ prepracoval projekt tak, aby priestor na 2.NP jednoznačne mal parametre bytovej jednotky. Bola aktualizovaná aj svetlotechnický posudok - Svetlotechnický posudok- Revízia č. 1, február 2025, Spracovateľ Ing. Oľga Paradeiserová, CSc, reg.č. 2290*Z*II. Podmienke bolo čiastočne vyhovie.*

2. Namietame nedostatky - klasifikácia bytovej jednotky na 2NP v dokumentoch stavebníka, ktorá je označovaná ako bytová jednotka - jeden z 9-tich bytov bytového domu, pričom podľa dokumentu z 02.04.2024 „Vplyv prestavby a prístavby na denné osvetlenie a preslnenie existujúcich objektov ... „ je uvedené, že predmetný priestor nespĺňa z pohľadu svetlotechniky kritéria pre označenie bytovej jednotky.

Námietka bola akceptovaná, navrhovateľ prepracoval dokumentáciu pre územné rozhodnutie tak, aby mal priestor na 2.NP jednoznačne parametre bytovej jednotky, k čomu bolo vyhotovený nový svetlotechnický posudok – Revízia č. 1, február 2025 – spracovateľ Ing. Oľga Paradeiserová, CSc.

3. Namietame neprimerane krátky až nedostatočný čas pre účastníkov územného konania sa s návrhom stavby oboznámiť na Stavebnom úrade mesta Senec, čím upriamujeme pozornosť na oznámenie zo dňa 11.12.24, že Stavebný úrad mesta Senec bude zatvorený v termíne od pondelka 23.12.2024 do utorka 07.01.2025 - čo predstavuje 16 dní, ktoré účastníkom konania boli odopreté.

Účastníkom konania bolo oznámenie o začatí konania doručené verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli Mesta Senec, a na svojom webovom sídle Mestského úradu Senec <https://www.senec.sk/oznamy-mesta/2024/verejna-vyhlaska-oznamenie-o-zacati-uzemneho-konania-o-umiestneni-stavby-tilico-s-r-o-parc-c-4408-14408-24409-2/> dňa 06.12.2024 po dobu 15 dní, v súlade s § 26 správneho poriadku a v súlade s § 36 ods., pričom dňom

doručenia oznámenia bol posledný deň vyvesenia vyhlášky. Oznámenie o začatí územného konania bolo vyvesené aj vo vchode bytového domu č.1152/1, 4777/3, 1152/3 a 1151/1.

Dňa 18.12.2024 boli účastníci nahliadnuť do spisového materiálu, námietky boli doručené dňa 08.01.2025 do podateľne Mestského úradu. Námietky podpísal 31 účastníkov konania. Stavebný úrad má zato, že boli zabezpečené procesné práva účastníkov konania.

4. Namietame odpadové hospodárstva bytového domu, ktoré v rámci projektu nie je riešené - absentuje kontajnerové stojisko na odpad z domácnosti a spôsob obhospodarovania priestoru.

- V zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002
- §3(1) Stavba, ktorej užívaním vzniká odpad, musí mať vyriešené nakladanie s odpadom v súlade s osobitnými predpismi.
- (2) Zaradenie a priestor na nakladanie s odpadom musia byť umiestnené v súlade s požiadavkami na ochranu zdravia ľudí, ochranu životného prostredia a ochranu pred požiarom.

Pripomienka je akceptovaná a stavebný úrad ju zohľadnil vo výroku tohto rozhodnutia v časti „osobitné podmienky“ Na miestnom zisťovaní dňa 09.01.2025 bola vznesená požiadavka na dopracovanie projektu. Nakladanie s komunálnym odpadom bude riešené v súlade so zákonom č. 79//2015 Z.z. o odpadoch a príslušnými predpismi. Pre bytový dom bude navrhnuté zberné miesto pre zber komunálneho a triedeného odpadu, ktoré bude umiestnené na pozemku investora v súlade s požiadavkami na prístup zberovej techniky. Umiestnenie a kapacita nádob bude navrhnuté súlade s počtom bytových jednotiek. Kontajnerové stojisko bude osadené pri vstupe do bytového domu, veľkosť nádob bude špecifikovaná v PD pre SP, a odkonzultované, odsúhlasené s útvárom zelene mesta Senec, ako bolo dohodnuté na miestnom šetrení stavby.

5. Namietame umiestnenie stavby v príslušnej lokalite s ohľadom na organizáciu dopravy na Pezinskej ulici, ktorá predstavuje pre vodičov v Senci frekventovanú príjazdovú a výjazdovú cestu do/z mesta Senec s napojením na diaľnicu D1 a obchvat meste Senec v smere stará cesta Sládkovičovo. Umiestnenie stavby s parkovacím počtom miest 18 vôbec neberie v úvahu, že súbežne s výjazdom od stavby je cca 50 metrov vzdialená križovatka Pezinská - Záhradnícka tvoriaca jediný vjazd a výjazd pre celú sídliskovú zónu rodinných domov v počte zhruba 90 domov, 10-tich bytoviek na ulici Záhradnícka/Žarnovova/Novomeského v počte 80 bytových jednotiek, ďalších 10-tich bytoviek na ulici Jána Smreka, + prevádzkovaná reštaurácia Siesta, či hromadné garáže na Záhradníckej .ul..

Zároveň dávame do popredia realizáciu projektu „Základná škola Záhradnícka“ na Záhradníckej ulici, ktorý po dokončení bude významne zaťažovať križovatku Pezinská Záhradnícka z pohľadu plynulosti dopravy. Bol OR PZ v Senci ODI oboznámený s touto skutočnosťou ?

preto namietame absenciu posudzovania širších vzťahov pri rozhodovaní Stavebného úradu mesta Senec a OR PZ v Senci ODI, OÚ Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, BSK Bratislava, Správa ciest BSK.. Žiadame o prešetrenie, či tieto skutočnosti boli skúmané a posudzované pri rozhodovaní, pre bytový dom navrhovateľ.

Stavebný úrad uvádza, že v konaní sa vyjadrili príslušné dotknuté orgány, ich podmienky boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia. K obsahu samotného stanoviska sa stavebný úrad nemá dôvod vyjadrovať. Obsah záväzného stanoviska pre stavebný úrad je záväzný. Stavebný úrad je obsahom záväzných stanovísk viazaný a podmienky dotknutých orgánov k navrhovanej stavbe, boli prenesené do podmienok územného rozhodnutia. Stavebný úrad podmienke nevyhovel.

6. Namietame vjazd a výjazd z parkoviska bytového domu (stavby) na hlavnú cestu Pezinská. V prípade dopravných špičiek, keďže sa jedná o hlavnú cestnú tepnu bude vytvárať priestor pre dopravné kolízie a bude obmedzovať plynulosť cestnej premávky, nakoľko projekt predpokladá parkovacie miesta v počte pre 18 motorových vozidiel. Žiadame o prešetrovanie, či tieto skutočnosti boli skúmané a posudzované pri rozhodovaní OR PZ v Senci ODI pre bytový dom navrhovateľa a aké stanovisko k nim bolo zaujaté) Uvádzame, že pre jestvujúci RD na pozemku parc. č. 4408/1,4408/2,4409/2 vychádzalo na hlavnú cestu iba 1 motorové vozidlo.

Stavebný úrad uvádza, že v konaní sa vyjadrili príslušné dotknuté orgány, ich podmienky boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia. K obsahu samotného stanoviska sa stavebný úrad nemá dôvod vyjadrovať. Stavebný úrad je obsahom záväzných stanovísk viazaný a podmienky dotknutých orgánov k navrhovanej stavbe, boli prenesené do podmienok územného rozhodnutia. Podmienke stavebný úrad nevyhovel.

7. Namietame celú organizáciu parkovacieho priestoru - parkoviska stavby. Jedná sa o obmedzenia celkovej manévrovateľnosti vozidiel v priestore parkoviska, čo vplyva na bezpečnosť a plynulosť pri vjazde a výjazde z parkoviska a pri výjazde vozidiel z parkovacích miest umiestnených pri vstupnej bráne, pri parkovaní v priestore pozdĺž plotu a stien oporných stĺpov bytového domu.

Namietame umiestnenie/usporiadanie parkovacích miest v priestore pred vstupnou bránou na parkovisko, vzdialenosti medzi protiahlými parkovacími miestami (6 park. miest pozdĺž Pezinskej ul. a im protiahlé 4 park. miesta) a to aj s ohľadom na umiestnenie oporných stĺpov pre NP1/NP2 prednej strany bytovky.

Namietame nefunkčnosť priestoru pre ďalšie 4 par. miesta v rade za sebou.

Žiadame o prešetrovanie, či tieto skutočnosti boli skúmané a posudzované pre plynulosť a bezpečnosť v premávke.

Stavebný úrad uvádza, že spracovateľ dokumentácie pre územné rozhodnutie v súlade s ust. §45 ods.1) písm. a) a ods.4 stavebného zákona má spôsobilosť na vybranú činnosť vo výstavbe a teda disponuje odbornou kvalifikáciou, pričom výsledkom jeho činnosti má byť ochrana verejných záujmov.

Stavebný úrad uvádza, že v konaní sa vyjadrili príslušné dotknuté orgány, ich stanoviská a podmienky boli uvedené v tomto rozhodnutí. Príslušný dotknutý, cestný správny orgán súhlasil s návrhom parkovacích státí za predpokladu, že dvojice za sebou radených parkovacích miest budú príslušné vždy iba k jednému bytu a budú predávané spolu s bytom.

K obsahu samotného stanoviska sa stavebný úrad nemá dôvod vyjadrovať. Stavebný úrad je obsahom záväzných stanovísk viazaný a podmienky dotknutých orgánov k navrhovanej stavbe, boli prenesené do územného rozhodnutia. Stavebný úrad námietke nevyhovel.

8. Namietame absenciu posudzovania širších vzťahov pri rozhodovaní Stavebného úradu mesta Senec a OR PZ v Senci ODI - skutočnosť susediacej stavby označenej v kat. nehnuteľností pod parcelným č. 4409/7 (Kuchynské štúdio) a priestor pred ňou označenej v kat. nehnuteľnosti pod parcelným č. 4409/5, či je špecifikovaný ako parkovisko, či vjazd a výjazd motorových vozidiel - nakoľko sa jedná o spevnenú plochu vydláždenú zámkovou dlažbou a parkujú na tomto mieste osobné vozidlá. Uvedené poznamenávame z dôvodu, že tieto parkovacie miesta s priamym výjazdom na hlavnú cestu Pezinská **budú mať vplyv na bezpečnosť a výhľadovo podmienky pri výjazde vozidiel zo stavby navrhovateľa.**

Žiadame preto predložiť povolenia na vjazd a výjazd pre RD a Nebytovú budovu - Kuchynské štúdio (spevnené plochy, parkovisko) na cestu III.tr., Pezinská ul., Senec.

Žiadame o prešetrovanie, či tieto skutočnosti boli skúmané a posudzované pri rozhodovaní OR PZ v Senci ODI a ostatnými povolovacími orgánmi, pre bytový dom navrhovateľa a aké stanovisko k nim bolo zaujaté. Jednak pre Nebytovú budovu a priestorom pred ňou.

Kuchynské štúdio je existujúca budova s.č. 2842 nie je predmetom tohto konania. Stavebný úrad námietke nevyhovel.

9. Namietame, že v mieste plánovaného/budúceho parkovacieho miesta pri vstupnej bráne je aktuálne umiestnený Plynový merač. Ž uvedeného je zrejmé, že parkovacie miesto hraničiace so susedným pozemkom (Kuchynské štúdio) z jednej strany a hraničiace s plotom z Pezinskej ul. z druhej strany má vo svojom priestore umiestnený plynový merač. Žiadame o prešetrovanie, či tieto skutočnosti boli skúmané a posudzované pri rozhodovaní - stanovisko SPP pre bytový dom navrhovateľa a aké stanovisko k nim bolo zaujaté!

SPP distribúcia vydal súhlasné stanovisko k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia dňa 01.08.2024, následne vydala SPP distribúcia súhlasné stanovisko s umiestnením stavby k územnému konaniu dňa 28.10.2024. Účastníkmi konania namietaný plynomer bude preložený a zabudovaný do oplotenia, čo je v dokumentácii pre územné rozhodnutie zakreslené. Z toho dôvodu je krajné parkovacie miesto širšie. Stavebný úrad námietke nevyhovel.

K bodu 5. - 9.:

Máme za to, aby sa s týmito skutočnosťami Stavebný úrad mesta Senec riadne zaoberal a oboznámil OR PZ v Senci ODI, ktorý by mohol zohľadniť naše pripomienky k celkovému stavu a situácii v danej lokalite a prehodnotiť stanovisko kvôli bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky a nielen brať do úvahy predložený návrh z pohľadu navrhovateľa stavby bez zohľadnenia a posúdenia širších vzťahov.

V zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002

§ 4 (1) Pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecných záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy⁴⁾ (2) Umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príslušných pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania

Projekt rieši bytový dom s 9 bytovými jednotkami a počtom parkovacích miest 18 so samostatným vjazdom/výjazdom. Z existujúceho rodinného domu je už aktuálne zriadený vjazd/výjazd, ktorý bude upravený v zmysle potrieb bytového domu tak, aby bola zachovaná bezpečnosť a plynulosť premávky. Stavebník má spracovanú Technickú dokumentáciu vjazdu pre projekt a aj Projekt organizácie dopravy. Oba projekty boli predložené na vyjadrenie Okresnému riaditeľstvu policajného zboru, Správe ciest BSK, Mestu Senec aj Okresnému úradu Senec, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, všetky dotknuté orgány vydali kladné stanoviská. Žiaden z dotknutých orgánov nepožadoval predložiť posúdenie širších dopravných väzieb, nakoľko pri rozsahu 9 byt. jednotiek sa jedná o zanedbateľný dopad na dopravu. Umiestnenie stavby zodpovedá urbanistickému a architektonickému prostredia- navrhovateľ predložil odborné posudky Svetlotechnikú štúdiu 02/2025-Revízia č. 1 – spracovateľ Ing. Oľga Paradeiserová, CSc.), Akustickú štúdiu (január/2025, vpracovala spoločnosť AKUSTA s.r.o.). Pohoda bývania je subjektívnou kategóriou, ktorá nie je

legislatívne upravená, nemá legálnu definíciu a závisí na posúdení konkrétneho prípadu. Stavebný úrad námietku vyhodnotil, ako neodôvodnenú.

10. Namietame odstupové vzdialenosti pri umiestnení navrhovanej stavby, kde nie je dodržaná vzdialenosť umiestnenia stavby od hranice pozemku minimálne vo vzdialenosti 2 metre k príľahlému pozemku s bytovým domom Záhradnícka 1, tak ako to špecifikuje zákon.

Územné konanie je začaté pre stavbu Prístavbu a prestavbu RD na bytový dom. Nejedná sa o novostavbu, ale o prestavbu a prístavbu existujúceho RD. Odstupové vzdialenosti RD ostali zachované – bez zmeny. Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neodôvodnenú.

11. Namietame odstupovú vzdialenosť pri umiestnení navrhovanej stavby (bytového domu) k aktuálnej stavbe na parcele č. 4409/7 (Kuchynské štúdio), ktorá je postavená na hranici pozemkov s presahom strechy na pozemok navrhovateľa stavby, pričom stavba na parcele č. 4409/7 (Kuchynské štúdio) hraničí s pozemkom navrhovateľa stavby v mieste s plánovanými parkovacími miestami pri vstupnej bráne k bytovému domu. Nie sú tu dodržané zákonom stanovené vzdialenostné odstupy od hranice pozemku. Namietame blízkosť navrhovanej stavby k objektu na parcele č. 4409/7 (Kuchynské štúdio) v kontexte na protipožiarne opatrenia, dodržanie protipožiarnej zóny a to aj s ohľadom na bytový dom Záhradnícka 1 (umiestnením stavby bytového domu sa obmedzuje funkčnosť protipožiarnej zásahovej cesty pre bytový dom Záhradnícka 1).

Máme za to, aby sa s týmito skutočnosťami Stavebný úrad mesta Senec riadne zaoberal a skúmal a posúdil rozhodnutie Okresného riaditeľstva Hasičského zboru.

Upozorňujeme, že Technická správa z 04/2024 predložená stavebníkom a vypracovaná MEM PO PROJEKT s.r.o., Bratislava vyznačuje náčrt umiestnenia existujúcej stavby na parcele č. 4409/7 (Kuchynské štúdio) a jeho hranice k pozemku stavebníka inak, než je reálne stavba na parcele č. 4409/7 (Kuchynské štúdio) postavená, čo je zmatečné a vytvára iný pohľad pri posúdení stavby príslušnými orgánmi a rozhodovaní o návrhu stavby !

Územné konanie je začaté pre stavbu Prístavbu a prestavbu RD na bytový dom. Nejedná sa o novostavbu, ale o prestavbu a prístavbu existujúceho RD. Odstupové vzdialenosti RD ostali zachované – bez zmeny. Stavba na parc.č. 4409/7 nie je predmetom tohto konania.

Navrhovateľom bol predložený prepracovaný projekt protipožiarnej ochrany – Revízia 1,(2/2025), vypracoval Ing. Milan Duchoň. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru vydalo nové stanovisko (súhlasné), pod č. ORHZ-PK1-2025/000778-002 zo dňa 09.04.20225 Obsah stanoviska pre povoľujúci orgán je záväzný. K obsahu samotného stanoviska sa stavebný úrad nemá dôvod vyjadrovať. Stavebný úrad je obsahom záväzných stanovísk viazaný a podmienky dotknutých orgánov k navrhovanej stavbe, boli prenesené do územného rozhodnutia.

Stavebný úrad uvádza, že spracovateľ dokumentácie pre územné rozhodnutie v súlade s ust. §45 ods.1) písm. a) a ods.4 stavebného zákona má spôsobilosť na vybranú činnosť vo výstavbe a teda disponuje odbornou kvalifikáciou, pričom výsledkom jeho činnosti má byť ochrana verejných záujmov. Stavebný úrad námietke čiastočne vyhovel, projektant, odborne spôsobilá osoba prepracoval posudky.

12. Namietame výšku stavby, ktorá popri uličnej línii Pezinskej ulice bude prevyšovať bytové domy s výškou 9,645 m.

Výška bytového domu je v súlade s územným plánom mesta. Bolo vydané záväzné stanovisko Mesto Senec, útvár stratégie a rozvoja č. SEN20489/12490-2025/225 zo dňa 10.04.2025. Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako nepodstatnenú.

13. Namietame technické riešenie plochej strechy. S ohľadom na klimatické podmienky mesta Senec (počet slnečných dní) a zvyšovaním teploty okolitého prostredia aj vplyvom novovzniknutých plôch zachytávajúcich slnečné teplo a následne sálajúcich teplo do priestoru (upriamujeme pozornosť na navrhovanú plochu strechu bytového domu), žiadame prehodnotiť projekt - technické riešenie plochej strechy s podmienkou jej zmeny na Zelenú strechu“ v zmysle znenia zákona 543 ZÁKON z 25. júna 2002 o ochrane prírody a krajiny: „zelená strecha vrchnej časti budovy alebo inej stavby pokrytá vegetáciou, ktorá poskytuje prostredie pre biodiverzitu v urbanizovanom prostredí“.

Navrhovateľ neplánuje vybudovanie zelenej strechy. V dokumentácii pre územné konanie je uvažované so štandardným riešením plochej strechy – štrkový zásyp a časť pochôdzna. Navrhované riešenie je v súlade s územným plánom Senec. Námietka- neodôvodnená.

14. Namietame a odmietame návrh konceptu bytového domu, ktorý nezachováva Identitu a zásady priestorovej kompozície a charakteristickú funkčnú skladbu tejto časti mesta Senec! Navrhovaný bytový dom sa nachádza na ul. Pezinská, ktorá v riešenej časti je charakteristická dvojpodlažnou zástavbou rodinných domov! Odvolávame sa na Územný plán mesta Senec a na zásady a regulatívy priestorového usporiadania mesta B. 1.1.

Stavba musí spĺňať § 37 a § 47 a), h), stav. zákona a to zvlášť, aby stavba bola začlenená do územia v súlade s urbanistickými, architektonickými a environmentálnymi zásadami a požiadavkami ochrany prírody a krajiny a pamiatkovej starostlivosti tak, aby sa vylúčili negatívne účinky stavby na okolie z hľadiska ochrany zdravia a životného prostredia, prípadne, aby sa obmedzili na prípustnú mieru. Stavba negatívne zmení a naruší architektonický vzhľad tejto lokality, a kvalitu a pohodu bývania okolitých bytových domov Žarnovova 1 a 3, Záhradnícka 3 a obzvlášť Záhradnícka 1.

V zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002

§ 4 (1) Pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy⁴⁾

(2) Umiestnením stavby aj užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania

Ako aj v zmysle vyhlášky Úradu ÚPaV SR č.69/2024

Prístavba a prestavba rodinného domu na bytový je v súlade funkčným využitím územia a regulatívmi priestorového usporiadania určenými pre regulačný blok „b1“ v záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec ako stavba bola v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec – na základe záväzného stanoviska Mesta Senec. Umiestnenie stavby zodpovedá urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia- navrhovaná stavba nenarušá celkový vzhľad územia a neovplyvňuje negatívne životné podmienky v okolí. Navrhovaná stavba v jednej časti má výšku 2NP a v druhej časti výšku 3NP. Navrhovateľ predložil odborné posudky Svetlotechnickú štúdiu- revízia č. 1 (02/2025), Akustickú štúdiu (01/2025). Pohoda bývania je subjektívnou kategóriou, ktorá nie je legislatívne upravená, nemá legálnu definíciu a závisí na posúdení konkrétneho prípadu.

15. Namietame návrh stavby bytového domu s ohľadom na stratu slnečného svetla (zatienenie) v bytových jednotkách na prízemí byt.č.1 a 2, a na 1.NP bytového domu Záhradnícka č.1 a rovnako Namietame vplyv návrhu stavby bytového domu na svetlotechniku bytových jednotiek Záhradnícka 1 (hlavne v čase zimných mesiacov).

Uvádzame, že obyvatelia bytového domu Záhradnícka č.1 sú v súčasnosti trvalo ukrátení o slnečné svetlo v priestoroch svojich bytov zo strany bytového domu k ulici Záhradnícka. Umiestnením stavby nového bytového domu prídu obyvatelia Záhradníckej č.1 aj o slnečné svetlo aj zo strany navrhovaného bytového domu. Zároveň prídu už aj dnes o obmedzený prísun slnečného svetla pre záhradky prislúchajúce k bytovému domu Záhradnícka 1, čím sa zmysle a funkčnosť záhrady stráca. To rovnako naruša a ovplyvňuje kvalitu života týchto obyvateľov.

Máme za to, aby sa s týmito skutočnosťami Stavebný úrad mesta Senec riadne zaoberal.

Súčasťou aktuálne predloženej dokumentácie je aj:

*Svetelnotechnický posudok – revízia 1 (február 2025, Spracovateľ Ing. Oľga Paradeiserová, CSc, reg.č. 2290*Z*II), v závere ktorého sa konštatuje, že:*

Navrhované objemové a výškové riešenie prestavby a prístavby predmetného rodinného domu je vo vzťahu k okolitej zástavbe v súlade so znením čl. 4.4 STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov, časť 1 - Základné požiadavky, Zmena 2. Ekvivalentný uhol zatienenia 30° nebude prekročený v žiadnom z okolitých objektov s trvalým pobytom ľudí. Zároveň realizácia plánovanej stavby nespôsobí v žiadnom z okolitých objektov určených na bývanie nepovolené skrátenie doby insolácie pod v danej lokalite normou garantovaný časový limit 1,5 hod. podľa požiadaviek STN 73 4301 Bytové budovy. Svetlotechnický posudok vypracovala odborné spôsobilá osoba, ktorá zodpovedá za všetky výpočty a údaje uvedené v svetlotechnickom posudku. Stavebný úrad nie je oprávnený ani kompetentný overovať závery svetlotechnického posudku vypracovaného odborné spôsobilou osobou. Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neodôvodnenú.

16. Zachovanie pohody bývania je v územnom konaní skutkovo významná okolnosť, ktorá je ovplyvňovaná najmä vzájomnými odstupmi stavieb, ale aj ďalšími faktormi.

Namietame a odmietame návrh konceptu bytového domu, ktorý negatívne zmení a naruší kvalitu a pohodu bývania okolitých bytových domov Žarnovova 1-3, Záhradnícka 3 a obzvlášť Záhradnícka 1. Namietame návrh stavby bytového domu z pohľadu polohového umiestnenia stavby, čo budem mať vplyv:

- obyvatelia bytov Záhradnícka 1 budú obmedzení v práve vlastníka vec riadne užívať, a to znížením komfortu bývania a užívania bytových jednotiek/obytných miestností obmedzeniami ako je „osvetlenie/zatienenie priestoru bytu“ (**nebudú naplnené funkčné normy pre svetlotechniku bytových jednotiek Záhradnícka 1**), vznikom „zvukovej ozveny“ medzi bytovými domami vplyvom uzavretia priestoru (zo Stany ul. Pezinská objekt na parcele č. 4409/7 (Kuchynské štúdio) + protiľahlá stena navrhovaného bytového domu),
- obyvatelia bytov Záhradnícka 1 budú mať iba priamy výhľad z okien a balkónov na protiľahlú stenu navrhovaného bytového domu, využitie balkónov sa stráca - bude zatienené s dostupným pohľadom na zvislú stenu,
- obyvatelia bytov Žarnovova 1-3 budú mať narušené súkromie a plnohodnotné užívanie nehnuteľností bude viesť k pocitu straty súkromia a intimity,
- obyvatelia bytov Záhradnícka 1-3 a Žarnovova 1-3 budú mať znehodnotné výhľadové pomery z okien a balkónov zo strany príľahlej k návrhu stavby bytového domu (zníženie kvality a pohody bývania). Máme za to, aby sa s týmito skutočnosťami Stavebný úrad mesta Senec riadne zaoberal.

Právo na priaznivé životné prostredie chráni v konaní dotknutý orgán. K projektu sa vyjadrili dotknuté orgány, ktoré chránia záujmy uvedené v §126, ods.1 stavebného zákona, a záväzným stanoviskom vyjadrili súhlas s predmetom rozhodovania stavebného úradu, prípadne určili požiadavky na zabezpečenie ochrany verejného záujmu vo vzťahu k rozsahu svojej pôsobnosti a stanovili podmienky, ktoré musia byť pri realizácii stavby dodržané a sú uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Ide o prístavbu a prestavbu rodinného domu, ktorý sa nachádza na pozemku v existujúcej zástavbe. Odstupové vzdialenosti ostávajú rovnaké. Z uvedeného má stavebný úrad za to, že právo na priaznivé životné prostredie bude zachované.

Strata súkromia a Zachovanie pohody bývania nie je merateľná veličina, je subjektívnou kategóriou, ktorá nie je legislatívne upravená, preto stavebný úrad pri vyhodnocovaní prihliada na zásadu proporcionality medzi záujmami navrhovateľa a namietajúceho. Podľa stanoviska Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, číslo 532/2004 – 920 zo dňa 2.4.2004, je zachovanie pohody bývania z veľkej časti podmienené naplnením požiadaviek urbanistických, architektonických, životného prostredia, požiarnej bezpečnosti atp.. Pri posudzovaní otázok zachovania pohody bývania, ktoré sú nad rozsah uvedených požiadaviek a sú spravidla občianskoprávného charakteru, napr. narušenie súkromia, tienenie pozemku, obmedzovanie výhľadu a pod., je potrebné postupovať podľa §137 stavebného zákona a pomery usporiadať súdnou cestou.

Stavebný úrad je viazaný kogentnými právnymi normami, stavebným zákonom a súvisiacimi predpismi a platným územným plánom obce, v ktorých sú štandardizované pravidlá už náležite ochraňujúce a dbajúce o právo na súkromie vlastníka susediacej stavby a pozemku.

Splnenie týchto kritérií ako aj súlad s príslušnými právnymi predpismi boli preukázané predovšetkým na podklade súhlasných stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré sú zodpovedné za špecifické odbory a činnosti pri ochrane verejných záujmov podľa osobitných predpisov. Splnenie uvedených požiadaviek priamo predpokladá, že rekonštrukciou stavby t.j. – prístavba a prestavba stavby nedôjde k takému obmedzeniu vlastníckych práv a oprávnených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností, ktoré by bolo možné považovať za neprimerané.

*Súčasťou aktuálne predloženej dokumentácie je aj: Svetelnotechnický posudok (február 2025, Spracovateľ Ing. Oľga Paradeiserová, CSc, reg.č. 2290*Z*I1), ako aj Hluková štúdia (január 2025, vypracoval AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň 526). Odborné posudky vypracovala osoba odborne spôsobilá, ktorá zodpovedá za všetky výpočty a údaje uvedené v posudkoch. Námetka neopodstatnená.*

17. Namietame umiestnenie vyústenia komína spalín z vykurovacieho telesa z pohľadu predpokladaného objemu uvoľnenia spľodín do priestoru. Uvedené namietame s ohľadom na už existujúci objekt prestavby (rodinný dom), ktorého spaliny z komína v rámci celého ročného obdobia z dôvodu nedostatočného rozptylu spľodín boli prítomné a citeľné v priestoroch okolitých bytoviek Záhradnícka 1-3 a Žarnovova (vnímané čuchom).

Máme opodstatnenú obavu, že umiestnením vykurovacieho telesa v pivničnej časti (kondenzačný kotol VIESSMANN VITODENS 200-W, typ B2HAs tepelným výkonom 32kW- platné pre teplotný spád 50/30 °C) budem mať za následok, že kvalita bývania bude obmedzená z pohľadu čuchových vnemov.

Vykurovanie bude zabezpečené moderným plynovým kondenzačným kotlom, nie kotlom na tuhé palivo. Námetka neopodstatnená.

18. V PD pre ÚR nie je zrejmé, či príde k výrubu drevín na pozemku a v akom počte.

K námietkam, smerujúcich k výrubu drevín, stavebný úrad uvádza, že predmetom konania je umiestnenie stavby, to znamená, že sa tým určuje stavebný pozemok, na ktorom sa umiestňuje stavba, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Bolo vydané súhlasné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny.

Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR vydalo dňa 09.06.2006 Metodické usmernenie k postupu stavebného úradu v konaní o umiestňovaní a povoľovaní stavieb z hľadiska záujmov ochrany prírody podľa osobitného predpisu - ochrana drevín. V ňom sa, okrem iného, uvádza, že právoplatné rozhodnutie o súhlase na výrub drevín vydané podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, ak sa v konkrétnom prípade vyžaduje, musí byť predložené najneskôr v stavebnom konaní v súlade s ustanovením § 103 ods. 6 uvedeného zákona, pričom žiadosť o stavebné povolenie, vrátane projektovej dokumentácie, musí zodpovedať podmienkam z neho vyplývajúcim.

V takomto prípade je potrebné, aby stavebný úrad, na základe vyjadrenia orgánu ochrany v konkrétnom prípade, v podmienkach územného rozhodnutia výslovne určil, že:

Vydanie stavebného povolenia v stavebnom konaní je z hľadiska osobitného záujmu na ochrane drevín podmienené vydaním súhlasu na výrub drevín v zmysle § 47-49 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Stavebník je povinný zabezpečiť súlad žiadosti o stavebné povolenie vrátane projektovej dokumentácie stavby s podmienkami rozhodnutia o súhlase na výrub stromov, resp. dodržanie jeho podmienok. Len za uvedených podmienok možno pripustiť vydanie územného rozhodnutia predtým ako bolo právoplatne rozhodnuté o súhlase na výrub drevín.

Námietka bola akceptovaná a stavebný úrad ju zohľadnil vo výroku tohto rozhodnutia v časti „osobitné podmienky“

19. Upozorňujeme na chýbajúce riešenie vstupu do suterénu, ako aj nesúlad vo vyjadrení OÚ ŽP vodná správa, ktorá uvádza navrhovaných 16 parkovacích miest. Chýbajúca celková situácia s odstupmi od susedných nehnuteľností, zakreslením inžinierskych sietí a výškového začlenenia do okolitej zástavby.

Riešenie vstupu do suterénu bolo predložené navrhovateľom. Navrhovateľ požiadal opätovne o stanovisko Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy. Prehodnotené stanovisko je zahrnuté do tohto rozhodnutia. Celková situácia s odstupmi od susedných nehnuteľností je súčasťou Svetlotechnického posudku február 2025, t.j. odstupová vzdialenosť plánovanej stavby od Bytového domu na pozemku p.č. 4410 je 11,280 m a odstupová vzdialenosť plánovanej stavby od Bytového domu na pozemku p.č. 4323 je 17,230 m. Prístavba a prestavba rodinného domu na bytový dom je začlenená do okolitej zástavby. Navrhovaný objekt vytvára plynulý prechod medzi dvojpodlažnými rodinnými domami na Pezinskej ulici a existujúcimi okolitými bytovými domami s výškou 1+4 NP. Okolité bytové domy disponujú s výškou 1+4NP a plánovaná stavba bude mať 3NP.

20. Pre riadne posúdenie navrhovanej stavby chýba hydrogeologické posúdenie a geologický prieskum ! Chýba organizácia dopravy počas výstavby.

Ide o rekonštrukciu – prístavba a prestavba RD- nie je potrebné predložiť hydrogeologické posúdenie a geologický prieskum.

Projekt organizácie dopravy počas výstavby bude spracovaný v ďalšom stupni PD.

Námietke bolo čiastočne vyhovené a stavebný úrad ju zohľadnil vo výroku tohto rozhodnutia v časti „ podmienky vyplývajúce zo vznesených námietok účastníkov konania“

21. Nesúhlasíme s tým, aby nebezpečný priestor stavieb zasahoval do susedných pozemkov.

Námietka bola zohľadnená v upravenej dokumentácii (revízia č. 1) Protipožiarnej zabezpečenie stavby. Navrhovateľ na základe námietok predložil revíziu Protipožiarnej zabezpečenie stavby – 02/2025, vypracoval Ing. Milan Duchoň, v ktorom požiarne nebezpečný priestor do žiadneho susedného pozemku nezasahuje. Zároveň bolo predložené aktualizované stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Pezinku.

22. Vo vyjadrení Správy ciest BSK, je uvedené, že prípojky inž. sietí nie sú súčasťou predloženej dokumentácie, pýtame sa prečo? Vo vyjadrení BVS a.s. sa uvádza, že bytový dom bude pripojený na verejnú „zrekonštruovanú“ vodovodnú prípojku! Máme zato, že je to je dôležité pre riadne posúdenie navrhovanej stavby.

Projekty k rekonštrukcii prípojok budú predmetom ďalšieho stupňa PD, aktuálne riešime územné konanie, umiestnenie stavby. Požiadavky a inštrukcie od správcov inžinierskych sietí budú riadne zapracované do ďalšieho stupňa PD. Námietke bolo čiastočne vyhovené a stavebný úrad ju stavebný úrad ju zohľadnil vo výroku tohto rozhodnutia v časti „osobitné podmienky“

23. Nie je nám známe ako sa stavebný úrad a navrhovateľ vysporiadali s požiadavkami RÚVZ BA.

Navrhovateľ si dal spracovať posúdenie hlukovej záťaže – Akustická štúdia (január/2025), vypracovala spoločnosť AKUSTA s.r.o. v zmysle požiadaviek RÚVZ Ba, výstupy z posudku budú zohľadnené v ďalšom stupni PD. Regionálny úrad opätovne vydal záväzne stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/5783/10602/2025 zo dňa 10.04.2025, obsah záväzneho stanoviska stavebný úrad zapracoval do tohto rozhodnutia.

V územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Ide o konanie o umiestnení stavby, ktorého výsledkom je rozhodnutie charakteristické tým, že rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia.

Stavebný úrad po vykonanom územnom konaní posúdil návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby podľa príslušných ustanovení stavebného zákona a vyhlášky č. 453/2000 Z. z., z hľadiska hygienických požiadaviek a požiadaviek životného prostredia, bezpečnosti technických zariadení a požiarnej ochrany, a keďže nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia, vo veci rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia

Správny poplatok 100 eur zaplatený podľa sadzobníka, tvoriaceho prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien a doplnkov

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 54 a násl. správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t. j. 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 správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.) po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.


Ing. Pavol Kvál
primátor mesta



Príloha :

Grafická príloha situačného výkresu, na ktorej je vyznačené umiestnenie stavby

Rozhodnutia sa doručí :

Účastníkom konania – doručuje sa verejnou vyhláškou

1. TILICO s.r.o., Réčka cesta 345, Senec, 903 01
2. Maczeák Dezider Ing., Pezinská 3354/25A, Senec, 90301
3. Jana Maczeáková, Pezinská 3354/25 A, Senec, 903 01
4. Ing.arch. Peter Kručay, Hradné údolie 9A, 811 01 Bratislava
5. Znáмым aj neznáмым účastníkom konania, a prípadným dedičom známych a neznámych účastníkov konania, ktorých vlastnícke práva k pozemkom a stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, môžu byť oznámením priamo dotknuté - vlastníkom okolitých pozemkov a stavieb na pozemkoch : KN „C“ 4324, 4323,4322/1, 4322/2, 4410, 4407, 4409/6, 4409/7, 4409/3, 4406, 4409/5; KN „E“ 3785/42
6. Maczeák Martin, Ing., Škorcová 5799/18, 903 01 Senec
7. Ivana Maczeáková, Mgr., Škorcová 5799/18, 903 01 Senec
8. Mesto Senec, Mierové nám.č.8, Senec, 903 01
9. Sipeky Erik, Pezinská 25, Senec, 903 01
10. Jozef Kožík,Ing., Žarnovova 1, Senec, 90301
11. Mária Švorcová, Hrubá Borša 262, 92523
12. Ivan Urbanec, Žarnovova 1, Senec, 90301
13. Terézia Urbancová, Žarnovova 1, Senec, 90301

14. Milan Lieskovský, Ing., Žarnovova 1152/1, Senec, 90301
15. Robert Duškevič, Mgr., Žarnovova 1152/1, Senec, 90301
16. Miroslav Adame, Žarnovova 1, Senec, 90301
17. Jaroslava Adameová, Žarnovova 1, Senec, 90301
18. Katarína Pomšárová, Žarnovova 1152/1, Senec, 90301
19. Milan Bača, Žarnovova 1, Senec, 90301
20. Alena Bačová, Žarnovova 1, Senec, 90301
21. Daniela Lekajová, Záhradnícka 108/11, Senec, 90301
22. Ondrej Šimonek, Záhradnícka 4777/3, Senec, 90301
23. Monika Šimoneková, Záhradnícka 477/3, Senec, 90301
24. István Schultz, Mgr., J.Murgaš 3906/9, Senec, 90301
25. Alena Maršovská, Záhradnícka 3, Senec, 90301
26. Ildiko Sándorová, Záhradnícka 3, Senec, 90301
27. Anna Podmanická, Záhradnícka 3, Senec, 90301
28. Róbert Szabari, Svätoplukova 1423/47, Senec, 90301
29. Zuzana Szabari, Svätoplukova 1423/47, Senec, 90301
30. Irena Pavleová, Záhradnícka 3, Senec, 90301
31. Tomáš Šmátrala, Mgr., Furdekova 2606/11, Bratislava, 851 04
32. Martina Tomášiková, J.Farkaša 13, Senec, 90301
33. Marian Podmanický, Záhradnícka 3, Senec, 90301
34. Šmátrala Andrea, Mgr., Záhradnícka 4777/3, Senec, 903 01
35. Untermayer Arpád, Záhradnícka 1, Senec, 90301
36. Untermayerová Dagmar, Záhradnícka 1, Senec, 90301
37. Kmeťo Marek, Záhradnícka 1, Senec, 90301
38. Kmeťo Stefan, Záhradnícka 1, Senec, 90301
39. Jamakovičová Andrea, SNP 524/2, Senec, 90301
40. Hanic Radovan, Nálepškova 1070/30, Bernolákova, 900 27
41. Martina Hanicová, Nálepškova 1070/30, Bernolákova, 900 27
42. Katona Patrik, Rosná 2131/28, Senec, 903 01
43. Gertrúda Katonová, Rosná 2131/28, Senec, 903 01
44. František Balint, Záhradnícka 1, Senec, 90301
45. Etela Balintová, Záhradnícka 1, Senec, 90301
46. Csiba Jozef, Záhradnícka 1, Senec, 90301
47. Alžbeta Csibová, Záhradnícka 1, Senec, 90301
48. Borbélyová Mária, Ing., Halenarska 7, Trnava, 91701
49. Michálek Mário, Záhradnícka 1, Senec, 903 01
50. Frčo Jaroslav, Hrubý Šúr 264, Hrubý Šúr, 90301
51. Frčová Klementína, Žarnovova 3, Senec, 90301
52. Ivanišová Drahomíra, Ing., Žarnovova 3, Senec, 90301
53. Kubliňová Terézia, Žarnovova 3, Senec, 90301
54. Časná Alžbeta, Svätoplukova 43, Senec, 90301
55. Došeková Jarmila, Žarnovova 3, Senec, 90301
56. Horák Zdeněk, Ing., Žarnovova 3, Senec, 90301
57. Martina Horáková, Žarnovova 3, Senec, 90301
58. Paulíková Simona Lucia, Mgr., Boldocká cesta 4803/9A, Senec, 90301
59. Ďurčová Jarmila, Žarnovova 1152/3, Senec, 90301
60. Majerčák Filip, Odbojárov 1, Handlová, 972 51
61. Zuzana Majerčák, Parašutistov 18, Trnava, 917 01

Dotknutým orgánom jednotlivo:

1. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
2. SPP distribúcia a.s., Bratislava , Mlynské Nivy 44/b, Bratislava, 825 11
3. Západoslovenská distribučná a.s. , Čulenova 6, Bratislava, 816 47
4. Slovenská správa ciest , Miletičova 19, Bratislava, 820 05
5. Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava
6. Okresné riaditeľstvo PZ v Senci, Odbor poriadkovej a dopravnej polície, Holého 8, Senec, 903 01
7. e-Net, s.r.o., Lichnerova 35, Senec, 90301
8. Okresný úrad Senec , odbor CDaPK, Hurbanova 21, Senec, 90301
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8 (P.O. Box 26), Bratislava 29, 820 09
10. OR HZ v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok, 902 01
11. Okresný úrad Senec ŽP- ŠVS, Hurbanova 21, Senec, 90301
12. Okresný úrad Senec ŽP- OpaK, Hurbanova 21, Senec, 90301
13. Okresný úrad Senec ŽP- OH, Hurbanova 21, Senec, 90301
14. Okresný úrad Senec ŽP- OO, Hurbanova 21, Senec, 90301
15. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, Bratislava, 811 04
16. Okresný úrad Senec ŽP-EIA, Hurbanova 21, Senec, 90301
17. Mesto Senec, útvár výstavby a ochrany životného prostredia, Mierové nám. č. 8, Senec, 90301
18. Mesto Senec- Útvár verejnej zelene, údržby a čistoty mesta, Mierové námestie 8, Senec
19. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, Bratislava, 84250
20. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, Bratislava, 851 01

Doručí sa za účelom vyvesenia:

1. Mesto Senec, Mierove nám. č. 8, 903 01 Senec

Doručuje sa na vedomie (bez právneho nároku na doručenie)

1. Maczeák Dezider Ing., Pezinská 3354/25A, Senec, 90301
2. Jana Maczeáková, Pezinská 3354/25 A, Senec, 903 01
3. TILICO s.r.o., Récka cesta 345, Senec, 903 01
4. Maczeák Martin, Ing., Škorcová 5799/18, 903 01 Senec
5. Ivana Maczeáková, Mgr., Škorcová 5799/18, 903 01 Senec
6. Sipeky Erik, Pezinská 25, Senec, 903 01
7. Ing.arch. Peter Kručay, Hradné údolie 9A, 811 01 Bratislava
8. Mesto Senec, Mierové nám.č.8, Senec, 903 01

Správca BD, resp. navrhovateľ - za účelom vyvesenia rozhodnutia vo vchode bytového domu č. 1152/1, 4777/3, 1152/3 a 1151/1

Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 26 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu Mesta Senec, Mierove nám. č. 8, 903 01 Senec. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené ak je to

vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho na mieste, ktorého sa konania týka.
Dňom doručenia je 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

Záhradnícka ulica

LEGENDA OZNAČENÍ

- VIAZD NA POZEMOK
- HLAVNÝ VSTUP DO OBJEKTU
- 02 VSTUP DO IPP
- ZELENÉ PLOCHY
- ZELENÁ PLOCHA S NAŠLAPNÝMI KAMENMI-PRÍSTUP K PIVNICI
- SPEVNENÉ PLOCHY ZÁMKOVÁ DLAŽBA

EXISTUJÚCE INŽINIERSKE SIEŤE

- VEREJNÝ VODOVOD
- VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
- VEREJNÁ DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA
- VEREJNÝ STL PLYNOVOD
- VEREJNÁ ELEKTRICKÁ SIET', PODZEMNÉ VEDENIE

EXISTUJÚCE PRÍPOJKY

- EXISTUJÚCA PRÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE, dl 7,7m
- EXISTUJÚCA PRÍPOJKA STL PLYNOVODU
- ELEKTRIKA PRÍPOJKA

EXISTUJÚCE AREÁLOVÉ SIEŤE A OBJEKTY

- POTRUBIE NTL PLYNOVODU
- EXISTUJÚCA PLYNOMERNÁ SKRINKA
- HLAVNÝ UZÁVER PLYNU + REGULÁTOR TLAKU + MERADLO PLYNU
- VODOMERNÁ ŠACHTA - MONOLITICKÁ (ROZMERY: 800x1200x1800mm)
- VSAKOVACÍ OBJEKT - VSAKOVACIA STDŇA
- HLAVNÁ REVÍZNA ŠACHTA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE

NAVRHOVANÉ PRÍPOJKY

- NAVRHOVANÁ PRÍPOJKA VODOVODU DN50, dl 4,8m

NAVRHOVANÉ AREÁLOVÉ SIEŤE A OBJEKTY

- POTRUBIE AREÁLOVÉHO ROZVODU VODY
- POTRUBIE DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE V ZEMI
- POTRUBIE SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE V ZEMI
- POTRUBIE ZAOLEJOVANEJ DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE V ZEMI
- HLAVNÝ UZÁVER PLYNU + REGULÁTOR TLAKU + MERADLO PLYNU
- REVÍZNA ŠACHTA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE, PLASTOVÁ
- FILTRAČNO USADZOVACIA ŠACHTA
- REVÍZNA ŠACHTA DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE, PLASTOVÁ
- REVÍZNA ŠACHTA ZAOLEJOVANEJ DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE Ø400mm S CRC FIL TROM
- LÍNKOVÝ ŽIAB (DODÁVKA STAVBY)

Tento situačný výkres je súčasťou
územného rozhodnutia umiestnenia
stavby.

Výst.: 1191-25-56-... zo dňa 11.7.2025
vydaného tunajším úradom.

Ing. arch. Peter KRUCAY
autorský architektonický úrad
1400 AA

INDEX

ZASTAVANOSTI:

CELKOVÁ PLOCHA POZEMKU = 1219 m²
ZASTAVANÁ PLOCHA = 451,51 m²
451,51/1219 = 37,03%

INDEX ZELENE:

CELKOVÁ PLOCHA POZEMKU = 1219 m²
PLOCHA SPEVNENÝCH PLOCH = 338,35 m²
PLOCHA ZELENE = 429,13 m²
429,13/1219 = 35,20%

POZNÁMKY: V BUDOVE SA NENACHÁDZAJÚ ŽIADNE PAMIATKOVO CHRÁNENÉ KONŠTRUKCIE
±0,000=128,00 m n. m. - ÚROVEŇ PODLAHY 1 NP

VYPRACOVAL	Bc FRANTIŠEK GRICH, ING MARTIN MACZEAK	TILICO s.r.o. Réčka cesta 345 903 01 Senec	
PODĽA NÁVRHU	Šercel Švec s.r.o.		
ZOD. PROJEKTANT	ING ARCH PETER KRUCAY AA	DÁTUM	
INVESTOR	Tilico s.r.o.		
ZHOTOVITEĽ	Tilico s.r.o.	FORMÁT	4x4
STUPEŇ	PROJEKT PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE-REVÍZIA 1	ARCH ČÍSLO	SADA
MIESTO STAVBY	SENEC, k.ú. Senec	MIERKA	ČÍSLO VÝKRESU
STAVBA	PRÍSTAVBA A PRESTAVBA RD NA BYTOVÝ DOM	1:22	1
ČASŤ	NOVÝ STAV	SITUÁCIA	
OBSAH VÝKRESU			