

Mesto Senec
spoločný stavebný úrad
Mierové námestie 8

Č. j.: Výst.605-25-Sc,Kt

dňa 28.08.2025

Vec: Rozhodnutie o umiestnení stavby.

Rozhodnutie
VEREJNÁ VYHLÁŠKA

LOGISTICKÝ AREÁL NITRIANSKA s.r.o., Mierové nám.2, Senec, 903 01 podal dňa 05.02.2025 žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby '**Polyfunkčný dom PD 02 , Polyfunkčný dom PD 03**' na parcele číslo **5481/11,100,5474/6,8** , katastrálne územie **Senec** . Na stavbu bolo vydané rozhodnutie OU ŽP v Senci v zisťovacom konaní č. OU-SC-OSZP-201801322-Gu (2017/015807) zo dňa 24.1.2018 že predmetná stavba sa nebude posudzovať .

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

r o z h o d n u t i e

o umiestnení stavby '**Polyfunkčný dom PD 02 , Polyfunkčný dom PD 03**' na pozemku parc. č. **5481/11,100,5474/6,8** v kat. území **Senec.**, tak ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Popis stavby : Jedná sa o novostavbu 2x polyfunkčného domu PD02 a PD03 s občianskou vybavenosťou s 3ma nadzemnými podlažiami. Objekt je, nepodpivničený, so sedlovou strechou so štítovými stenami.

K objektu sa vybudujú vnútroareálové prípojky vody, kanalizácie, plynu a elektriny, pričom sú jednotlivé body napojenia na verejný rozvod existujúce. Pri objekte sa nachádza existujúce parkovisko so 44 ks parkovacími státiami (využijeme 18 ks) a vybudujú sa 3 parkoviská pri objektoch (26 ks).

Navrhovaná stavba PD02 a PD03 bude slúžiť ako občianska vybavenosť pre obyvateľov bývajúcich v spádovej oblasti. Každý PD obsahuje :

Na prízemí /INP/ sa nachádzajú 4 obchodné prevádzky

Na II.NP sa nachádzajú 4 apartmánové byty

Na III.NP sa nachádzajú 4 byty

Objektová skladba :

Polyfunkčný dom PD 02

- SO 01 Polyfunkčný dom - vlastná stavba
- SO 02 Prípojka vody
- SO 03 Prípojka kanalizácie
- SO 04 Prípojka plynu
- SO 05 Prípojka elektro
- SO 06 Spevnené plochy a zeleň+ORL

Polyfunkčný dom PD 03

- SO 011 Polyfunkčný dom - vlastná stavba
- SO 021 Prípojka vody
- SO 031 Prípojka kanalizácie
- SO 041 Prípojka plynu
- SO 051 Prípojka elektro
- SO 061 Spevnené plochy a zeleň+ORL

Vlastnícke alebo iné práva k predmetnému pozemku :

- parc. č. 5481/11 vlastník SNN s.r.o.- súhlas s umiestnením stavby
- parc. č. 5481/100 vlastník SNN s.r.o.- súhlas s umiestnením stavby
- parc. č. 5474/6 vlastník SNN s.r.o.- súhlas s umiestnením stavby
- parc. č. 5474/8 vlastník SNN s.r.o.- súhlas s umiestnením stavby

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

- polohopisné a výškové umiestnenie stavby:
 - Maximálna šírka priečelia stavby bude :31,7m
 - Vzdialenosti od hraníc susedných hraníc nehnuteľností budú:
 - min.15,85m od jestvujúcich RD parc.č. 5481/133,152,153,154
 - Fasáda stavby bude hladká
 - Výška podlahy 1. NP sa určuje $\pm 0,0$ od osi komunikácie
 - Výška hrebeňa strechy 11,05m

ZASTAVANÁ PLOCHA:

Polyfunkčný dom PD02 387,45 m²
Polyfunkčný dom PD03 387,45 m²

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

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

Parcely 5474/6,8 5481/11,100 sú evidované ako Ostatná plocha

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

Parcely 5474/6,8 5481/11,100 sú evidované ako Ostatná plocha

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

Projektovaná kanalizácia bude odvádzať splaškové vody zo stavby cez navrhované prípojky od stúpačiek ležatým rozvodom DNI60 cez spoločnú vetvu DN 200 PD 02 dĺ. 18,50m a PD 03 dĺ.32,70m do verejnej kanalizácie nachádzajúcej pred objektom na ulici Karasova.

Požadujeme v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon), §49, ods. 2 akceptovať pobrežné pozemky pre správu toku Čierna voda. Vo vzdialenosti do 10 metrov od brehovej čiary toku (priesečník maximálnej hladiny toku s terénom po ktorú voda stačí pretekať medzi brehmi bez toho, aby sa vylievala do priľahlého územia) nie je možné budovať žiadne pevné stavby vrátane oplotenia. Do vymedzeného pobrežného pozemku (ochranného pásma) nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň ani inak hospodársky obhospodarovateľ. K vodnému toku požadujeme zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z dôvodov údržby a správy vodného toku, vyplývajúcej zo zákona č. 364/2004 Z.z. §48.

Navrhované objekty sa nenachádzajú v ochrannom pásme toku Čierna voda.

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

Pri výpočtoch bola navrhovaná max. intenzita dažďa 139,71/s/ha.

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

Dažďové vody zo spevnených plôch (existujúceho aj navrhovaného parkoviska) budú odvádzané cez ORL do vsaku.

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

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

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

OÚŽP Odbor ochrany vôd vydal stanovisko o vypúšťaní dažďových vôd zo spevnených plôch cez ORL. Investor požiadala o povolenie na vodnú stavbu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Súbor rekreačných domov SENEČ - Juh, Čierna voda je právoplatne napojený na cestu 2.Triedy II/503.

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

Navrhované objekty sa nenachádzajú v ochrannom pásme toku Čierna voda.

Dažďové vody zo spevnených plôch (navrhovaného parkoviska) budú odvádzané cez ORL do vsaku. Projektovaná kanalizácia bude odvádzat' splaškové vody zo stavby cez navrhované prípojky od stúpačiek ležatým rozvodom DNI60 cez spoločnú vetvu DN 200 PD 02 dĺ. 18,50m a PD 03 dĺ. 32,70m do verejnej kanalizácie nachádzajúcej pred objektom na ulici Karasova.

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

Navrhované objekty sa nenachádzajú v ochrannom pásme toku Čierna voda.

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

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

- Pri pokládke káblov musia byť dodržané príslušné platné predpisy a normy z hľadiska spôsobu uloženia, spôsobu ochrany proti mechanickému poškodeniu, spôsobu označenia trasy a označenia kábla a rešpektovania minimálnych predpísaných vzdialeností pri križovaniach a súbehoch s inými podzemnými inžinierskymi sieťami (STN 33 2000-5-52, STN 34 1050, STN 73 6005)

- **požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:**

- Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné siete v priestore staveniska sa polohovo a výškovo označia najneskôr pred odovzdaním staveniska. Inžinierske siete vrátane meračských značiek v priestore staveniska počas stavebných prác náležite chrániť a podľa potreby sprístupniť.

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

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

Návrh vydania územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Polyfunkčný dom PD02 a PD03, parc.č.: 5481/11,100 a 5478/8,6 k.ú. Senec“ pre stavebníka : SNN spol. s r.o., Šamorínska 41, 903 01 Senec je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutím vydaným podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Podľa § 38 ods. 1 zákona o posudzovaní je navrhovateľ povinný zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene s týmto zákonom, s

rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

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

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

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

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek štátnej vodnej správy, ako príslušný orgán štátnej správy preskúmal predložené podklady. „Polyfunkčný dom PD 02 a PD03 - Senec Juh“ pare. č. 5481/11, 5481/100, 5474/6, 5474/8 v k.ú. Senec - je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za splnenia nasledovných podmienok:

„Polyfunkčný dom PD 02 a PD03 - Senec Juh“ pare. č. 5481/11, 5481/100, 5474/6, 5474/8 v k.ú. Senec“ v danej lokalite musí byť v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta Senec.

Dažďové vody nesmú byť zaústené do splaškovej kanalizácie.

Do vsakovacieho systému možno nepriamo vypúšťať len vody z povrchového odtoku, pri ktorých sa nepredpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a odzemnej vody v zmysle NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. V opačnom prípade sa treba riadiť ustanoveniami § 9 NV SR č. 269/2010 - vody z povrchového odtoku odtekajúce zo zastavaných území, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody, možno vypúšťať do podzemných vôd nepriamo len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení. Predchádzajúce zisťovanie musí byť v zmysle ust. § 37 vodného zákona zamerané najmä na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy a preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.

Budú dodržané ustanovenia zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ust. Vyhlášky MŽP SR č.556/2002 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy. Pri umiestňovaní a realizácii stavby žiadame rešpektovať existujúce inžinierske siete, nádrže a ich ochranné pásma, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.

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

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

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

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

ORL je vodná stavba.

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

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

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave

(ďalej len „RÚVZ Bratislava“) 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 návrhu stavebníka SNN, spol. s r.o., Šamorínska 41, 903 01 Senec (IČO: 35842831) v zastúpení LOGISTICKÝ AREÁL NITRIANSKA, s.r.o., Mierové námestie 2, 903 01 Senec (IČO: 36182206) na územné konanie stavby „Polyfunkčný dom PD 02 a PD 03 - Senec juh“ na pare. 5481/11, 100, 5747/8, 6 k.ú Senec podľa § 13 odsek 3 písm. b) zákona č. 355/2007 Z. z. vydáva toto Z Á V Ä Z N É S T A N O V I S K O :

Súhlasí sa s návrhom stavebníka návrhu stavebníka SNN, spol. s r.o., Šamorínska 41, 903 01 Senec (IČO: 35842831) v zastúpení LOGISTICKÝ AREÁL NITRIANSKA, s.r.o., Mierové námestie 2, 903 01 Senec (IČO: 36182206) na územné konanie stavby „Polyfunkčný dom PD 02 a PD 03 - Senec juh“ na pare. 5481/11, 100, 5747/8, 6 k.ú Senec.

Súčasne je potrebné:

V zmysle záverov Hlukovej štúdie Protokol: Si_013_2025/N z 06/2025 (vypracoval: Ing. Peter Palko, PhD., autorizačne overil: Ing. Dušan Bukovan) zabezpečiť:

účinný spôsob vetrania navrhnutých chránených priestorov bez nutnosti otvárania okien, v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v zmysle neskorších predpisov ($25\text{m}^3/\text{os./hod.}$),

vyhovujúce parametre zvukovej izolácie obvodových plášťov navrhovaných budov,

stacionárne zdroje hluku (zdroje hluku na streche a fasádach posudzovaných objektov a pod.) navrhovaných budov zabezpečiť tak, aby pred vlastnými fasádami v miestach chránených miestností a pred fasádami najbližších chránených objektov nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v zmysle vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. , ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.“).

Ku kolaudácii stavby predložiť:

protokoly z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebísk, výsledky ktorých 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 hluku navrhovaných objektov nebude negatívne vplyvať na dotknuté (vlastné aj okolité) chránené prostredie v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.,

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

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

Súčasťou podania je Hluková štúdia (cit. vyššie), v závere ktorej sa uvádza, že:

Dominantným zdrojom hluku v riešenom území je pozemná doprava. Nakoľko v predmetnom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt hluku vo vonkajšom prostredí pre III. kategóriu územia od pozemnej dopravy, sú v predmetnej štúdii za účelom ochrany plánovaného vnútorného prostredia bytov navrhnuté zvukovoizolačné požiadavky na konštrukčné prvky obvodových plášťov plánovaných objektov pri súčasnom systéme vetrania obytných miestností pri zatvorených oknách.

Na základe predikcie možno konštatovať, že príľahlá časť vonkajšieho prostredia navrhovaných objektov spĺňa požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. (bod 1.9).

Z vykonaných výpočtov vyplýva, že zvýšením dopravných nárokov bude celkový akustický prírastok po navrhovanej výstavbe v jednotlivých časových intervaloch $<0,1\text{ dB}$. Z hľadiska objektívneho merania sa jedná o zanedbateľnú hodnotu, ako aj nepočuteľnú zmenu z hľadiska akustickej situácie. Na základe vyššieuvedeného sa v predloženej štúdii konštatuje,

že navrhovaná stavba svojou prevádzkou nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt hluku z iných zdrojov hluku v dotknutom chránenom prostredí v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR. č. 549/2007 Z.z.

Za účelom posúdenia vplyvu navrhovanej výstavby polyfunkčných domov PD 02 a PD 03 na preslnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých miestností s dlhodobým pobytom osôb a posúdenia navrhovaných bytov na preslnenie a na ich denné osvetlenie bol predložený svetelnotechnický posudok (cit. vyššie), v závere ktorého sa konštatuje, že:

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

Posudzované byty v navrhovanej stavbe spĺňajú požiadavky STN 73 4301 Bytové budovy.

Všetky navrhované obytné miestnosti v plánovanej výstavbe vyhovujú požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena - 2 a STN 730580-2 na denné osvetlenie obytných miestností.

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

Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia :

Po preštudovaní a posúdení dokumentácie „Polyfunkčný dom PD 02 a PD 03 - Senec juh“ Okresný úrad Senec dospel k záveru, že uvedená dokumentácia nemusí obsahovať údaje o riešení požiadaviek na stavbu z hľadiska civilnej ochrany. Z tohto dôvodu Okresný úrad Senec SÚHLASÍ s vydaním územného rozhodnutia na stavbu „Polyfunkčný dom PD 02 a PD 03 - Senec juh“.

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

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

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

Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.

Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.

V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že mimo zastavaného územia obce sa podľa zákona o ochrane prírody a krajiny vyžaduje súhlas na výrub drevín s obvodom kmeňa nad 90cm, meraným vo výške 130cm nad zemou, a súvislé krovité porasty s výmerou nad 200 m² o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny je príslušný rozhodnúť Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie orgán ochrany prírody a krajiny.

V prípade stavby v blízkosti drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevína chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín. V zelenom páske ukladať potrubia a káble vo vzdialenosti 1,5 m od osi stromov. Výkopové práce v blízkosti stromov a kríkov sa budú uskutočňovať ručne s dôrazom na ochranu ich koreňových systémov. Činnosťou nepoškodiť kmene existujúcich drevín. Narušené trávnaté porasty budú upravené do pôvodného stavu s opätovným zatrávením.

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 „Polyfunkčný dom P D 02 a PD 03 - Senec juh“ **nemá námietky za dodržania nasledujúcich podmienok:**

stavebník požiada o povolenia zriadenia vjazdu z Karasovej ul. na navrhované parkovisko pred

vydaním územného rozhodnutia v súlade s §3b zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách; polomery smerových oblúkov vjazdov na parkoviská musia zodpovedať maximálnej predpokladanej dopravnej obsluhy;

miesta priechodov pre chodcov v mieste vjazdov na parkoviská požadujeme zhotoviť v bezbariérovej úprave s osvetlením; upozorňujeme na zákon č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov konkrétne § 8a ods. (1) až (4) a tým súvisiacu potrebu osadenia nabíjacej stanice EMV uvedená stavba musí byť v súlade platným územným plánom mesta Senec;

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

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

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

Podľa výpočtu potrieb statickej dopravy je potrebných 46 parkovacích miest pričom navrhovaných parkovacích miest je 46 ks. Počet navrhnutých parkovacích miest vyhovuje STN.

Upozorňujeme, že v prípade, že stavebník započítava z už existujúcich parkovacích státi zostávajúci počet miest (26) musí byť dostatočný pre existujúci objekt resp. súbor objektov a účel na ktorý je využitý;

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

V ďalšom stupni konania požadujeme predložiť dokumentáciu na opätovné posúdenie.

Hydromelióracie š.p.:

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

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

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

Vo vyznačenom záujmovom území NEDŮJDE 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:

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

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

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

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

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

Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom

e-Net, s.r.o.

Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia . Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)

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.

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

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

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

V ochrannom pásme je zakázané:

umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete, vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

Slovák Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie.

Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Slovák 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:

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

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

Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal

uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovák Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovák Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: V 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.

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.

Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovák 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 zariadení.

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

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

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 Slovák 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.

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

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

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.

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

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

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

Prílohy k vyjadreniu:

Všeobecné podmienky ochrany SEK

Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Dôležité upozornenie: § 28 zákona c. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby

všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na

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

BVS a.s. Bratislava **EXISTUJÚCI STAV**

V súčasnosti podľa popisu v žiadosti nie sú hore uvedené nehnuteľnosti pripojené na verejný vodovod a nie sú pripojené na verejnú kanalizáciu. Cez pozemok parc. č. 5481/100 je trasované

výtlačné potrubie verejnej kanalizácie DN 800 BET s pásmom ochrany 3 m od osi potrubia vo vodorovnej vzdialenosti na oboch stranách.

Na vodovodnej prípojke je vo vodomernej šachte na pare. č. 5481/11 nainštalovaná montážna plomba /**PL213551**/.

Na vodovodnej prípojke je vo vodomernej šachte na pare. č. 5476/6 nainštalovaná montážna plomba /**PL213755**/.

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Účelom stavby je vybudovanie 2x polyfunkčného domu PD02 a PD03 s občianskou vybavenosťou s 3ma nadzemnými podlažiami. Objekty budú nepodpivničené so sedlovou strechou so štítovými stenami. Pri objekte sa nachádza existujúce parkovisko so 44 ks parkovacími miestami (využije sa 18 ks) a vybudujú sa 3 parkoviská pri objektoch (26 ks).

Objekty budú napojené na verejný vodovod jestvujúcimi vodovodnými prípojkami a na verejnú kanalizáciu jestvujúcimi kanalizačnými prípojkami (podľa projektovej dokumentácie, zodpovedný projektant Ing. Peter Aštary).

Členenie stavby na stavebné objekty:

Polyfunkčný dom PD02

SO 01 - Polyfunkčný dom - vlastná stavba

SO 02 - Prípojka vody

SO 03 - Prípojka kanalizácie

SO 04 - Prípojka plynu

SO 05 - Prípojka elektro

SO 06 - Spevnené plochy a zeleň

Polyfunkčný dom PD03

SO 011 - Polyfunkčný dom - vlastná stavba

SO 021 - Prípojka vody

SO 031 - Prípojka kanalizácie

SO 041 - Prípojka plynu

SO 051 - Prípojka elektro

SO 061 - Spevnené plochy a zeleň

Zásobovanie vodou

Zásobovanie polyfunkčných domov PD02 a PD03 vodou je navrhnuté 2x jestvujúcou vodovodnou prípojkou DA 50 PE (informácia z GIS BVS), napojenou na verejný vodovod DA 110 HDPE vedený v ulici Karasová.

Vodomerne šachty (bez udania vnútorných rozmerov) sú umiestnené na pozemkoch pare. č. 5481/11 a 5474/6 za hranicami nehnuteľností.

Meranie spotreby vody pre PD02 bude fakturačným vodomerm (bez udania dimenzie), ktorý nahradí montážnu plombu /**PL213755**/ osadenú na vodovodnej prípojke vodomernej šachte.

Meranie spotreby vody pre PD03 bude fakturačným vodomerm (bez udania dimenzie), ktorý nahradí montážnu plombu /**PL213551**/ osadenú na vodovodnej prípojke vo vodomernej šachte.

Potreba vody je vypočítaná: $Q_p = 5940$ l/deň pre jeden polyfunkčný dom.

Požiarnie zabezpečenie stavby

Pre vonkajšiu potrebu požiarnej vody sa použijú jestvujúce podzemné hydranty.

Potreba požiarnej vody nie je vypočítaná.

Odvádzanie odpadových vôd

Odvádzanie splaškových vôd z predmetných nehnuteľností je navrhnuté prostredníctvom 2x jestvujúcich kanalizačných prípojek DN 150 PVC (informácia z GIS BVS), napojených na verejnú kanalizáciu DN 300 PVC vedenú v ulici Karasová.

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

VYJADRENIE BVS, a.s.:

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

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme

rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

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

K umiestneniu stavby: „Polyfunkčný dom PD02 a PD03 - Senec Juh“ **nebudeme mať námietky**, ak pri výstavbe budú rešpektované verejné zariadenia kanalizácie DN 800 BET, trasované v záujmovej oblasti, s pásmom ochrany 3 m od osi potrubia vo vodorovnej vzdialenosti na obidve strany vychádzajúc od skutočne zameranej polohy vodohospodárskeho zariadenia. 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 vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

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

Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetných nehnuteľností vodou prostredníctvom dvoch jestvujúcich vodovodných prípojek **budeme súhlasiť** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

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

Na vodovodnej prípojke nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.

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

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

b / Vodomerná šachta

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

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

Požiarné zabezpečenie stavby

S navrhovaným požiarnym zabezpečením stavieb podzemnými hydrantami **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 požiarnnej vody, nenahrádza však požiarny vodovod.

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

Odvádzanie odpadových vôd

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

a/ Kanalizačná prípojka

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

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

Dovoľujeme si Vás upozorniť, že na pare. č. 5474/6 je vyvedená kanalizačná prípojka DN150, ktorú bude potrebné zrušiť.

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

OKRESNÉ RIADITEĽSTVO POLICAJNÉHO ZBORU V SENCI okresný dopravný inšpektorát

Po preštudovaní obsahu Vašej žiadosti ODI OR PZ v SC uvádza k danej veci nasledovné:

V konaniach podľa stavebného zákona nie je dopravný inšpektorát dotknutým orgánom podľa § 140a stavebného zákona. Dopravný inšpektorát vydáva stanovisko v zmysle § 3b ods. 4 cestného zákona pre cestný správny orgán v konaniach podľa cestného zákona. S návrhom dočasného dopravného značenia k stavebnej činnosti ODI súhlasí.

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

Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy prijal od spoločnosti RTL Invest Slovakia spol. s r.o., Vajanského 1518/15, 924 01 Galanta žiadosť o stanovisko k projektu stavby „Polyfunkčný dom PD 02 a PD - 03 - Senec Juh“ k.ú. Senec, (ďalej len „stavba“) pre účely územného konania.

Predmetný projekt rieši novostavbu dvoch polyfunkčných bytových domov s občianskou vybavenosťou s 3 nadzemnými podlažiami, na pozemkoch reg. C-KN s pare. č. 5841/11, 5841/100, 5474/6 a 8, k.ú. Senec, po pravej strane cesty 1/62 v smere do Sládkovičova, mimo zastavaného územia obce, dopravne napojeného na existujúcu obslužnú cestu Karasová ul., bez priameho dopravného napojenia na cestu 1/62.

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

Žiadateľ je povinný dodržať podmienky správcu cesty 1/62 uvedené v stanovisku č. SSC/6853/2024/2320/45165 zo dňa 27.11.2024.

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

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

Mesto Senec :

Stojisko zberných nádob musí byť umiestnené na **spevnenej** ploche tak, aby bola umožnená jednoduchá manipulácia so zbernými nádobami obsluhu zvozovej spoločnosti. Stojisko zberných nádob musí minimálne obsahovať, v súlade s platným VZM mesta o nakladaní s komunálnymi odpadmi, zberné nádoby **na každých 50 osôb užívajúcich nehnuteľnosť**:

1 x 11001 čierna na zmesový komunálny odpad s intervalom vývozu raz za týždeň (zvoz zabezpečuje mesto na základe prihlásenia sa k poplatkovej povinnosti) - veľkosť zbernej nádoby, prípadne interval vývozu je možné upraviť pri prihlásení k poplatkovej povinnosti na MsÚ pri zohľadnení počtu osôb užívajúcich nehnuteľnosť a množstve produkovaných komunálnych odpadov;

x 11001 žltá na spoločný zber plastov, kovov a tetrapakov (zber a zhodnotenie zabezpečuje právnická

osoba na svoje náklady - preukázanie sa zmluvným vzťahom);

Ix 11001 modrá na zber papiera (zber a zhodnotenie zabezpečuje právnická osoba na svoje náklady - preukázanie sa zmluvným vzťahom);

Ix 1201 hnedá na zber biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad (zber a zhodnotenie zabezpečuje právnická osoba na svoje náklady - preukázanie sa zmluvným vzťahom);

x 13001 zelená na zber skla (zber a zhodnotenie skla zabezpečuje právnická osoba na svoje náklady - preukázanie sa zmluvným vzťahom); - voliteľné

V nadväznosti na hore uvedené vyžadujeme, aby stojisko zberných nádob malo primeranú veľkosť k počtu požadovaných zberných nádob a bezbariérovú prístupnosť pre zvozovú techniku. Taktiež požadujeme, aby bolo stojisko zberných nádob **uzatvorené a zabezpečené na čipové uzamykanie** kompatibilné s RFID čipmi s technológiou Mifare DESFire EV1, EV2, EV3 tak, aby si vedela obsluha zvozovej spoločnosti stojisko otvoriť s univerzálnym čipom, ktorý má k dispozícii od mesta.

Mesto Senec, útvar stratégie a rozvoja mesta, ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle ustanovenia § 6 ods. (2) písm. b) a § 24 ods. (4) zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Zákon o územnom plánovaní“) Vám v súlade s § 40c ods. (4) Zákona o územnom plánovaní **vydáva nasledovné** záväzné stanovisko

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

Pozemky KN-C pare. č. 5481/11 a 5481/100 nachádzajúce sa mimo zastavanej časti k.ú. Senec, sú podľa platnej územnoolánovacej dokumentácie (ÚPD) mesta Senec. Územný plán mesta Senec v znení zmien a doplnkov, súčasťou územia schváleného Uznesením MsZ č. 67/2004 zo dňa 17.06.2004 a Všeobecne záväzným nariadením mesta Senec (VZN) č. 9/2004 zo dňa 17.06.2004, v rámci Zmien a doplnkov ÚPN mesta Senec č. 1/2004, ako lokalita č. 7, na funkčné využitie: **zmiešané územie - rekreácia, šport, vybavenosť a ubytovacie služby**.

Pozemky KN-C pare. č. 5474/6 a 5474/8 nachádzajúce sa mimo zastavanej časti k.ú. Senec, sú podľa platnej územnoolánovacej dokumentácie (ÚPD) mesta Senec. Územný plán mesta Senec v znení zmien a doplnkov, súčasťou územia určeného na funkčné využitie **vybavenosť, služby**.

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

Zároveň Vám dávame na vedomie, že mesto Senec ako orgán územného plánovania v súlade so Stavebným zákonom v súčasnosti obstaráva novv Územný plán (ÚPN) mesta Senec (<https://www.senec.sk/šk/danok/n-avrh-upd-> mesta-senec), v ktorom je pozemok tvorený parcelami KN- C č. 5481/11 a 5481/100 súčasťou územia *existujúcej urbanistickej štruktúry*, regulačný blok „b4“ s navrhovaným funkčným využitím „*rekreačné bývanie a šport*“ a pozemok tvorený parcelami KN-C č. 5474/6 a 5474/8 súčasťou územia *existujúcej urbanistickej štruktúry*, regulačný blok „o“ so zaužívaným funkčným využitím „*občianska vybavenosť*“.

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

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

K Vašej žiadosti Vám dávame nasledovné vyjadrenie:

Po preštudovaní predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby „**Polyfunkčný dom PD02 a PD03 - Senec Juh**“ na pozemkoch KN-C pare. č. **5481/11, 5481/100, 5474/6, 5474/8**, vedené na LV č. 778, k.ú. Senec, spracovaná 06/2024, spoločnosťou RTL Invest Slovakia spol. s r.o., Vajanského 1518/15, Galanta, zodpovedný projektant Ing. Peter Aštary (č. osv. 0901 AA), pre investora stavby SNN spol. s r.o., Šamorínska 41, 903 01 Senec, IČO: 35 842 831, Vám uvádzame nasledovné:

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

Odporúčania zo smernej časti ÚPN mesta Senec

Pre územie v rámci ktorého sú navrhované polyfunkčné objekty PD02 a PD03 bola spracovaná

dokumentácia „**Súbor rekreačných domov Senec Juh - Čierna Voda, Etapa L**“, ktorou sa spodrobnil a overil schválený Územný plán mesta Senec. Táto dokumentácia nepredstavuje záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie, je len smerným podkladom a teda nie je záväzná.

V uvedenej dokumentácii sú parcely KN-C č. 5481/11, 5481/100, 5474/6 a 5474/8 súčasťou plochy navrhovanej na občiansku vybavenosť. Dokumentácia s takto zadefinovanými plochami bola podkladom pre:

posúdenie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, na základe ktorého bolo po vykonaní zisťovacieho konania vydané Okresným úradom Senec, Odbor starostlivosti o ŽP, Úsek posudzovania vplyvov na ŽP, Hurbanova 21, 903 01 Senec, rozhodnutie č. OU-SC-OSZP-2018/01322-Gu (2017/015807) zo dňa Senec, 24.01.2018 ([ffci/nrww.enviroportal-sk.sk/ia/detail/SuDor%20reakcnychrcvdomov-ganec-Hih-CMma-voda-etaDa-1](https://www.enviroportal-sk.sk/ia/detail/SuDor%20reakcnychrcvdomov-ganec-Hih-CMma-voda-etaDa-1)).

územné rozhodnutie, Rozhodnutie o umiestnení stavby vydané pod č.j. Výst.393-18-Sc,Stzo dňa 31.07.2018, právoplatné 14.09.2018. Územné rozhodnutie definuje funkčné plochy územia, návrh regulatívov, rozvody IS, komunikácie a spevnené plochy.

Odporúčania na základe spracovaných strategických dokumentov, súvisiacich zákonov a predpisov primerane prihliadať a rešpektovať požiadavky vyplývajúce z vyhlášky Úradu ÚPaV SR č. 69/2024 Z.z. o územnotechnických požiadavkách na výstavbu a v zmysle § 18 tejto vyhlášky na určenie územnotechnických požiadaviek na výstavbu a priestorových požiadaviek na umiestnenie a povolenie stavieb sa vzťahuje vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v znení neskorších predpisov, riešené pozemky sa nachádzajú v tesnej blízkosti komunikácie I/62 ceste 1. triedy, na ktorú je v zmysle Vyhlášky č. 35/1984 Zb. a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov určené ochranné pásmo 50 m od osi uvedenej komunikácie; v tomto ochrannom pásme požadujeme v rámci ekostabilizačných opatrení navrhnúť elimináciu stresových faktorov ako aj samotné zvýšenie stupňa ekologickej stability územia vytvorením zelených plôch a izolačnej zelene, pričom izolačnú a sprievodnú zeleň komponovať tak, aby porast dosiahol maximálnu hygienickú, izolačnú a ochrannú účinnosť; pri výsadbe použiť vzrastlú zeleň, aby sa minimalizovala doba, kým zeleň začne plniť svoje izolačné a biologické funkcie, pri návrhu nakladania s dažďovými vodami požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území; požadujeme zapracovanie adaptačných opatrení pre zadržanie zrážkových vôd v území v súlade s dokumentom „Adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy mesta Senec, časť Drobné hydrotechnické opatrenia“; v zmysle dokumentu „Generel dažďovej kanalizácie v meste Senec“, **pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky požadujeme použiť vyšší súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch ($K=1$)**, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku; uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav,

určitý počet parkovacích státí k polyfunkčným domom PD02 a PD03 sa navrhuje na ploche jestvujúceho parkoviska na parcele č. 5481/99, zároveň sa na tejto ploche využívajú aj parkovacie státi pre novonavrhovaný polyfunkčný dom PD01 umiestňovaný na parcelách č. 5481/101 a 12; **upozorňujeme**, že táto plocha jestvujúceho parkoviska je priliehajúca

k jestvujúcim objektom na parcele č. 5474/2 a 5473/1, pričom časť objektu na parcele č. 5473/1 zasahuje aj do plochy určenej na parkovanie; na základe uvedeného požadujeme doložiť návrh a výpočet statickej dopravy zohľadňujúci uvedené jestvujúce objekty ako aj navrhované polyfunkčné domy, pričom parkovanie musí byť riešené v rámci pozemku investora, resp. vlastníka objektu a počet odstavných a parkovacích plôch pre všetky objekty musí byť navrhnutý v súlade s platnou slovenskou technickou normou,

odvodnenie spevnených, parkovacích plôch a chodníkov požadujeme realizovať primárne do zelene - vytvorením tzv. dažďových záhrad pomocou priečneho a pozdĺžneho sklonu a výškového osadenia spevnených plôch a zelene za účelom zadržiavania vody v území,

odpadové hospodárstvo požadujeme riešiť v súlade s platnými legislatívnymi predpismi SR a všeobecne záväzným nariadením mesta Senec, napojenie sa na inžinierske siete je podmienené súhlasným stanoviskom ich vlastníkom a prevádzkovateľom, v rámci stavby použiť certifikované a environmentálne prijateľné materiály, v zmysle § 8a zákona č. 378/2019 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v

znení neskorších predpisov a spracovaného Lokálneho akčného plánu e-mobility mesta Senec odporúča navrhnúť rozvody pre elektrické káble s cieľom umožniť neskoršiu inštaláciu nabíjajúcich staníc pre elektrické vozidlá, pri realizácii stavby budú dodržiavané všetky platné právne ustanovenia predpisov o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu: Polyfunkčný dom PD 02 (ďalej len „**Stavba**“), na pozemku registra C, s parcelným číslom 5474/1, 5474/8, 5474/11, 5481/100, v katastrálnom území Senec, podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby, vypracovanej 08/2024, pre stavebný objekt/stavebné objekty: Prípojka nn za týchto podmienok: Káblovú prípojku NN vrátane elektromerového rozvádzača vybuduje na vlastné náklady investor pričom deliacim miestom bude vedenia NN od poiskovej skrine SR.

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

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

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

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

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

Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých WN, 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 WN, VN a NN vedení.

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

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

Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu: Polyfunkčný dom PD 03 (ďalej len „**Stavba**“), na pozemku registra C, s parcelným číslom 5481/100, 5481/11, v katastrálnom území Senec, podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby, vypracovanej 08/2024, pre stavebný objekt /stavebné objekty: prípojka nn za týchto podmienok:

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

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

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

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

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

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

Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike

tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti WN, VN a NN vedení.

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

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

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a § 40a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie „Polyfunkčný dom PD 02 a PD 03 - Senec Juh, parc. č. 5474/6, 5474/8, 5481/11, 5481/100, k. ú. Senec“ vypracovanú JUDr. Mgr. Róbertom Károlyim, špecialistom požiarnej ochrany, reg. č.: 25/2021 BČO v 01/2025, a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku upozorňuje stavebníka na požiadavku vyplývajúcu z predloženej projektovej dokumentácie a to, zabezpečiť vyhotovenie určených stavebných konštrukcií vnútorných schodísk tvoriacich chránenú únikovú cestu tak, aby zodpovedalo požiadavkám vyplývajúcim z § 52 ods. 1 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 94/2004 Z. z. ktorou sa ustanovujú

technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov (vyhotovené z konštrukčných prvkov DI).

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

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

Slovenský zväz telesne postihnutých,

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

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

Navrhovaná stavba **spĺňa** všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu. K vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia nemáme námietky

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska

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

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

Presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm. Kontrastné označenie môže byť realizované aj

ako pruh zo značiek s rozmermi 50 x 50 mm vzdialenými od seba najviac 150 mm.

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

Slovenská správa ciest

Na základe Vašej žiadosti a predloženej dokumentácie Vám Slovenská správa ciest (ďalej len „SSC“) z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete v SR, investičných zámerov, ochrany záujmov a majetkovej správy ciest I. triedy, ako aj so zreteľom na platnú sústavu STN zasiela nasledovné stanovisko:

Plánovaná stavba „*Polyfunkčný dom PD-02 a PD-03 - Senec-Juh*“ sa nachádza na parc.č. KN-C 5841/11, 5481/100, 5474/6 a 8 mimo zastavaného územia mesta Senec v k.ú. Senec. Predložená DÚR rieši výstavbu dvoch polyfunkčných bytových domov s občianskou vybavenosťou na 1.NP, so štyrmi apartmánovými bytmi na 2.NP a 4 bytovými jednotkami na 3.NP po pravej strane cesty I/62 (v smere Bemoiákovo-Sládkovičovo).

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

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

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

K Vami predloženej dokumentácii máme nasledovné pripomienky:

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

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

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

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

Predmetné stavby „*Polyfunkčný dom PD-02 a PD-03 - Senec-Juh*“ žiadame navrhnúť tak, aby bolo dodržané pásmo hygienickej ochrany pred negatívnymi účinkami dopravy na ceste I.

triedy. Investor je povinný navrhnúť také opatrenia na zamedzenie nepriaznivých účinkov z dopravy na ceste I/62 (hluk, vibrácie, prašnosť, emisie, vlhkosť), ktoré budú eliminovať tieto nežiaduce účinky. Investor preukáže, že ním navrhované opatrenia sú dostatočné. Voči majetkovému správcovi cesty I/62 nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu protihlukových, prípadne iných opatrení, pretože negatívne účinky sú v čase prípravy predmetnej stavby známe.

Oddelenie prípravy stavieb SSC-IVSC Bratislava pripravuje v predmetnom území stavbu „*Rekonštrukcia betónových vozoviek v Bratislavskom regióne (I/62)*“, okres Senec (cesta v ckm 4,000 - 9,344). Navrhovaná stavba „*Polyfunkčný dom PD-02 a PD-03 - Senec Juh*“ nebude mať vplyv na pripravovanú stavbu SSC-IVSC Bratislava.

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

Projektovú dokumentáciu je nutné prerokovať taktiež s Okresným úradom v Bratislave odbor pre CD a PK, ktorý vykonáva štátnu správu a činnosť špeciálneho stavebného úradu na

príslušnom úseku cesty 1/62.

Platnosť stanoviska je 2 roky od dátumu spracovania.

Na základe uvedeného s predloženou dokumentáciou a s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu „Polyfunkčný dom PD-02 a PD-03 - Senec-Juh“ súhlasíme s tým, že pripomienky a podmienky našej organizácie budú uvedené v územnom rozhodnutí a zapracované v nasledujúcom stupni PD. DSP spracované v zmysle našich pripomienok v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, osobitnými predpismi, STN, TP a linku WAW.SSC sk'sk'cinroa'Jz.aúcjť ssc žiadame predložiť našej organizácii na vyjadrenie.

Orange Slovensko a.s.,

nedôjde ku stretnutiu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava. Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.

Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce

výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko a.s..Mechanická ochrana a prekládka budú realizovné v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange

vykoná na základe územného rozhodnutia a "Zmluvy o preložke" so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

Upozorňujeme, že:

1/ vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov

2/ rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho vyjadrenia

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

pred začatím zemných prác **vytýčenie** a vyznačenie polohy **PTZ** priamo na povrchu terénu, objednať u správcu **PTZ** / vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednatel' farbou, alebo kolíkmi /preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +,- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie

a hlbíacie stroje v ochrannom pásme od vyznačenej polohy PTZ dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu

nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolnou osobou pred záhmom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrtytové dosky, fólia, markery)

aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033 / 77 320 32 , mob. 0907 721 378 je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),

pred záhmom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy d'alsie podmienky prevádzkovateľa a správcu PTZ : Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PTZ je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 a TZ. Toto vyjadrenie platí len v rozsahu nami overenej dokumentácie a pre rozsah prác vyznačených, alebo vymedzených v časti I. tohoto tlačiva. Vyjadrenie stráca platnosť dole uvedeným dátumom.

Vytýčenie vedenia verejnej elektronickej komunikačnej siete vykoná spoločnosť Orange Slovensko a.s. na základe vyjadrenia a objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. Na objednávke uveďte číslo vyjadrenia o existencii PTZ.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len „KPÚ BA“) podľa § 11 ods. 2 písm. d) zákona č.

49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“), ktorý je vecne príslušným správnym orgánom a podľa § 9 ods. 5 pamiatkového zákona je miestne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu vydáva toto z á v ä z n é s t a n o v i s k o

KPÚ BA z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom s ú h l a s í

s umiestnením a realizáciou novostavby „**Polyfunkčný dom PD 02, PD 03 - Senec juh**“, spolu s prislúchajúcimi spevnenými plochami, zelenými plochami a prípojkami na inžinierske siete, v južnej časti mesta **Senec**, mimo zastavaného územia. Karasova ulica, na pozemkoch parc. č. 5481/11 a /100, 5474/6 a /8, k. ú. Senec, okres Senec (ďalej len „stavba“), podľa projektovej dokumentácie, stupeň DÚR, gen. projektant spol. **RTL Invest Slovakia spol. s r.o.**, Galanta, zodp. projektant Ing. Peter Aštary, autorizovaný architekt, dátum vypracovania jún 2024, na základe žiadosti spol. **SNN spol. s r.o.**, Šamorínska 41, 903 01

Senec, IČO 35 842 831, s **podmienkou:**

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

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 webovom sídle SPP-D www.sDp-distribuda.sk (časť E-služby),

v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky vykonáva vytýčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m **bezplatne**,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

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

stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať

v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),

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

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

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

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

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

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

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

zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami, zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou, stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

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

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

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

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

- **opäťovné stanoviská** a vyjadrenia dotknutých orgánov a právnických osôb v zmysle vyššie uvedených podmienok a stanovísk.
- súhlas na povolenie stavby malých zdrojov znečistenia ovzdušia v zmysle §22 ods.1 písm.a) a §34 zákona č.478/2002 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov od Mesta Senec
- V 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 ,
- realizácia úpravy spevnených plôch resp. úpravy vjazdu podlieha stavebnému konaniu na špeciálnom stavebnom úrade, ktorým je Mesto Senec .
- V zmysle § 120 stavebného zákona treba požiadať tunajší stavebný úrad o overenie dodržania podmienok územného rozhodnutia a o súhlas k povoleniu stavby pre špeciálne stavebné úrady
- pred realizáciou výkopových prác zabezpečiť vytýčenie a označenie všetkých podzemných sietí a vedení a ich ochranných pásiem.

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

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

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

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

Odôvodnenie

Navrhovateľ podal návrh na umiestnenie stavby '**Polyfunkčný dom PD 02 , Polyfunkčný dom PD 03'** parc. č. **5481/11,100,5474/6,8** v kat. území **Senec**.

Dňom podania bolo začaté územné konanie. V konaní sa stavebný úrad riadil ustanoveniami §§ 32-42 stavebného zákona a príslušnými ustanoveniami správneho poriadku

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

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

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

V konaní neboli vznesené námietky účastníka konania k umiestneniu stavby.

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

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

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

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

Stavebný úrad preskúmal návrh navrhovateľa v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona, s osobitým zreteľom na § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy ostatných účastníkov konania. Stavebný úrad v konaní zistil, že dokumentácia pre územné rozhodnutie je spracovaná oprávneným projektantom, splňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým cieľov a zámerov územného plánovania, ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom, vykonávacími vyhláškami k stavebnému zákonu a osobitnými predpismi.

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

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



Tento skutočný výkres je súčasťou
oznamného rozhodnutia umiestnenia
stavby.
Výkres č. 25-8-2025
vydaného tunajším úradom.



POLYFUNKČNÉ DOMY navrhované
SO 01
PD 02 parc.č. 547/48,6
PD 03 parc.č. 5481/100,11
SO 011

PLOCHA URČENÁ NA VÝSTAVBU V ZMYSE NÁVRHU REGULATÍV
SENEC JUH ČIERNA VODA ETAPA I. PLOCHA OV3, OV4, OV5
CELKOVÁ POTREBA
PARKOVISKÁ existujúce 1285 m²
44-28 (PB01) = 18 ks
K DISPOZÍCII 18 + 28 = 46
PARKOVISKÁ navrhované 840 m² 28 ks

CHODNÍKY existujúce
SO 06
CHODNÍKY navrhované 140 m²
ZELEŇ navrhovaná 290 m²

VODOMERNÁ ŠAČHTA existujúca
VSx
BNksx
134.22-24
KM
RE
ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ 16 MERANÍ pre každý PD

SO 021
PRIPOJKA VODY navrhovaná
PD 03
d 32 PE - 2,2 m

SO 031
PRIPOJKA KANALIZÁCIE navrhovaná
PD 03
d 200 - 32,7 m

SO 041
PRIPOJKA PLYNU navrhovaná
PD 03
d 63 PE - 11,2 m

SO 051
PRIPOJKA NN navrhovaná
PD 03
NAYY-J 4x120mm - 30,0 m

SO 02
PRIPOJKA VODY navrhovaná
PD 02
d 32 PE - 12,6 m

SO 03
PRIPOJKA KANALIZÁCIE navrhovaná
PD 02
d 200 - 18,5 m

SO 04
PRIPOJKA PLYNU navrhovaná
PD 02
d 63 PE - 33,1 m

SO 05
PRIPOJKA NN navrhovaná
PD 02
NAYY-J 4x120mm - 40,0 m

v v polyfunkcii
dania za smeru
12 miest
7 miest
2 miesta
21 miest

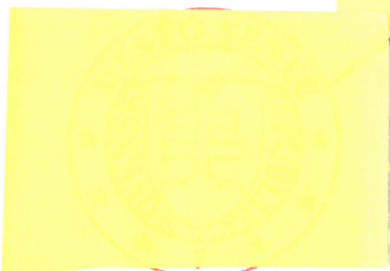
statná doprava 40 : 60

pre OSOSPO,
dopravy podľa výpočtu STN 736110Z1 Z2 čo vyhovuje navrhovanému stavu

Poučenie

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

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

Príloha pre navrhovateľa:

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

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

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

