

Mesto Senec

Spoločný obecný úrad

Mierové nám. 8, 903 01 Senec, pracovisko: Lichnerova 93/31, 903 01 Senec

Č. j.: Výst.3634-25-Sc,Gr

dňa 06.11.2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE

Mesto Senec, ako stavebný úrad príslušný podľa §15 ods. 1 Zák. č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), podľa §46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa §60 Stavebného zákona v spojení s §14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby: -
názov stavby: Zmena interiéru garáže
v členení: -
miesto stavby: Dlhá 4785/24F, Senec, 903 01
stavebné pozemky: stavba so súpisným číslom 4785, na pozemkoch registra C-KN, parcelné číslo č. **904/41**, k.ú. **Senec**, LV č. 8289
účel stavby: 1112 - dvojbytová budova
typ stavby: zmena dokončenej stavby
charakter stavby: trvalá stavba

stavebník: Šimon Jaroslav, Dlhá 4785/24F, Senec, 903 01
Baloghová Klára, Dlhá 4785/24F, Senec, 903 01
vlastník stavby: Šimon Jaroslav, Dlhá 4785/24F, Senec, 903 01
Baloghová Klára, Dlhá 4785/24F, Senec, 903 01
Ing. Janetková Patricia, Dlhá 4785/24F, Senec

Zodp. projektant: Ing.arch. Keszöce František, Letištčná 1680/5, Dunajská Streda, 929 01 / č. reg. *2125AA* /

Identifikačné údaje dokumentácie:
doručenie: listinne, dňa 01.10.2025
projektant: Ing.arch. Keszöce František, Letištčná 1680/5, Dunajská Streda, 929 01
dátum: 04/2025

Zoznam účastníkov konania:

Šimon Jaroslav, Dlhá 4785/24F, Senec, 903 01, Baloghová Klára, Dlhá 4785/24F, Senec, 903 01, Ing. Janetková Patricia, Dlhá 4785/24F, Senec, Ing.arch. Keszöce František, Letištiná 1680/5, Dunajská Streda, 929 01, vlastníci uvedení na pozemkoch registra C-KN parc.č. 904/42 uvedení na LV č. 82920 a C-KN parc.č. 904/43 uvedení na LV č. 8302.

Popis stavby: Predložený stavebný zámer a projekt stavby rieši prestavbu vnútornej dispozície prízemnej časti – priestorov garáže, v bytovej jednotke č.1 rodinného domu vedenom na LV č.8289. Rodinný dom je s dvomi bytovými jednotkami, bez podpivničenia a je súčasťou radovej zástavby. Stavebnými úpravami sa nemenia plošné, výškové parametre existujúcej stavby, ani funkčné využitie stavby. Zmeny spočívajú v posune hlavného vstupu do budovy, doplnenie zateplenia stropu nevykurovanej vstupnej chodby. Dispozičné zmeny spočívajú v posune priečky, vybúraní otvoru pre nové okno na severnej strane budovy, (rozmery a polohou identické ako okná na vyšších podlažiach), a zmene výšky parapetu okna na východnej strane objektu. Zmeny si nevyžadujú zásah do prípojok, ani do existujúcej elektroinštalácie. Predmetné priestory na prízemí sú bez vykurovania.

Stavba bude obsahovať:

prízemie: **chodba, schodisko, 2xgaráž, 2xsklad**
poschodie BJ: **nemení sa**

Plošné bilancie celkové:

zastavaná plocha: 91,02 m²
podlahová plocha prízemí: **71,90 m²**

Vzdialenosti od hraníc susedných nehnuteľností:

- Ostávajú existujúce

Pre umiestnenie sa určujú tieto podmienky:

- Stavba bude umiestnená na pozemku parc. č. **904/41**, k.ú. **Senec**
- Stavba sa umiestňuje podľa predloženej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing.arch. Keszöce František, Letištiná 1680/5, Dunajská Streda, 929 01, ako je vyznačené v situácii stavby.
- Vlastník stavby - stavebník zodpovedá za škodu vzniknutú stavebnou činnosťou na susedných pozemkoch. V prípade poškodenia cudzej nehnuteľnosti vplyvom stavebných prác, je stavebník povinný škody bezodkladne na vlastné náklady odstrániť.

Spôsob doterajšieho využitia pozemkov: **zastavaná plocha a nádvorie**

Vlastnícke alebo iné práva k predmetnému pozemku, k.ú. Senec :

904/41 – zastavaná plocha a nádvorie, LV 1639, vo vlastníctve stavebníka:
Šimon Jaroslav a Klára Baloghová, Dlhá 4785/24F, Senec, 903 01 a
Ing. Janetková Patricia, Dlhá 24F, Senec

Napojenie na rozvodné siete a kanalizáciu:

- Ostávajú existujúce

Dopravné napojenie a statická doprava

- Ostávajú existujúce a stavebnými úpravami nevznikajú nové nároky na statickú dopravu

Zariadenie staveniska:

- Bude umiestnené na pozemku stavebníka parc.č. **904/41**, k.ú. **Senec**

Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky :

- So stavbou možno začať až po nadobudnutí **právoplatnosti** rozhodnutia o **stavebnom zámere** a po **overení projektu** stavby, ktorý overí príslušný stavebný úrad, ktorý vydal rozhodnutie o stavebnom zámere.
- Rozhodnutie o stavebnom zámere platí **dva roky**, pri líniových stavbách a pri vyhradených stavbách **tri roky**. Rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania (§61 ods.1 Stavebného zákona).
- Overenie projektu sa vykoná overovacou doložkou. Overovacia doložka stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo **do dvoch rokov** odo dňa jej vydania, ak správny orgán neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu (§65 ods.6 Stavebného zákona)
- Stavba bude uskutočnená a umiestnená podľa predloženého a overeného projektu stavby, ktorú vypracoval zodpovedný projektant Ing.arch. Keszöce František, Letištčná 1680/5, Dunajská Streda, 929 01, /č.reg. *2125AA*/, vypracovaná 04/2024, a ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
- Stavba bude uskutočňovaná **svojpomocne**. Odborný dozor nad uskutočňovaním stavby bude vykonávať Ing. Dömény Ľubomír, Ul. Kráľa Žigmunda 5717/17, Dunajská Streda.
- **Stavba bude ukončená do 24 mesiacov od začatia stavby** (§60 Stavebného zákona). V prípade, že nie je možné z vážnych dôvodov stavbu dokončiť v určenej lehote, stavebník požiada stavebný úrad o zmenu lehoty výstavby pred jeho uplynutím s uvedením dôvodu podľa §62 Stavebného zákona.
- **Stavebník je povinný** pred začatím stavebných prác oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby, odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby, právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a pozemky na zriadenie staveniska (§30 ods.3 Stavebného zákona).
- Stavebník je povinný zúčastňovať sa na kontrolných prehliadkach stavby, uskutočniť na výzvu zhotoviteľa stavby prehliadku dokončenej stavby a jej prevzatie od zhotoviteľa, poskytovať súčinnosť projektantovi pri kontrole súladu stavebných prác s overeným projektom stavby a pri kolaudácii stavby, zabezpečiť počas zhotovovania stavby vykonávanie projektového dohľadu projektanta nad zhotovovaním stavby, zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác výkon geodetických a kartografických činností na stavbe geodetom, zabezpečiť ochranu geodetických bodov geodetických základov nachádzajúcich sa na stavenisku a geodetických bodov vytyčovacej siete vybudovanej na účely realizácie stavby (§30 ods.4 Stavebného zákona).
- **Zhotoviteľ stavby** zodpovedá stavebníkovi, že zhotovená stavba je v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so stavebno-technickými požiadavkami na výstavbu, s predpismi na úseku ochrany pred požiarmi, hygienickými a technickými predpismi a s overeným projektom stavby (§32 ods.1, Stavebného zákona)
- Zhotoviteľ stavby je povinný zabezpečiť výkon geodetických a kartografických činností na stavbe geodetom a určiť hlavného geodeta na stavbe, zhotovovať stavbu v súlade s overeným projektom stavby a so zaužívanými pracovnými postupmi a technologickými postupmi, zabezpečiť, aby stavbu viedol oprávnený stavbyvedúci, umožniť kontrolu stavebným inšpektorom a rešpektovať požiadavky na dodržanie overeného projektu stavby, uplatňovať všeobecné zásady prevencie a požiadavky bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci podľa plánu bezpečnosti práce a rešpektovať pokyny koordinátora bezpečnosti na stavenisku týkajúce sa uplatňovania pracovných postupov a používania ochranných pracovných pomôcok na stavbe, použiť na zabudovanie do stavby stavebné výrobky, ktoré sú podľa základných požiadaviek na stavby vhodné na zamýšľané použitie, a spôsobom určeným výrobcou, (§32 ods.2, Stavebného zákona)
- Zhotoviteľ stavby je povinný počas uskutočňovania stavebných prác zaznamenať v stavebnom denníku dohodnuté zmeny oproti overenému projektu stavby a ku kolaudácii stavby zabezpečiť vypracovanie dokumentácie skutočného zhotovenia stavby (§32 ods.3, písm.a) Stavebného zákona).

- **Generálny projektant zodpovedá** stavebníkovi za komplexnosť a úplnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť podľa tohto zákona. Projektant časti projektovej dokumentácie zodpovedá generálnemu projektantovi za úplnosť a vecnú správnosť ním vypracovanej časti projektovej dokumentácie (§35 ods.5 Stavebného zákona).
- **Projektant je zodpovedný** za vypracovanie stavebného zámeru podľa požiadaviek stavebníka, vypracovanie projektu stavby podľa rozhodnutia o stavebnom zámere, súlad stavby s jej požadovaným účelom, predpokladaným spôsobom užívania a podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a dodržať všetky ustanovenia §35 ods.6 Stavebného zákona.
- Projektant je pri zhotovovaní stavby povinný zúčastniť sa kontrolnej prehliadky stavby, na ktorú bol prizvaný z dôvodu potreby zmeny projektu stavby, z dôvodu zámeny stavebných výrobkov alebo technických systémov budovy, požadovať od stavebníka a stavbyvedúceho bezodkladné odstránenie zistených odchýlok od projektu stavby a zapisovať do stavebného denníka zistené neodstránené odchýlky (§35 ods.7 Stavebného zákona).
- Projektant poverený stavebníkom na zabezpečenie prerokovania stavebného zámeru, je zodpovedný za zabezpečenie podkladov na konanie o stavebnom zámere v dohodnutom rozsahu, vypracovanie správy o prerokovaní stavebného zámeru pre stavebníka, zabezpečenie overenia projektu stavby.
- Osoba poverená stavebníkom vykonávať **stavebný dozor na stavbe** je oprávnená najmä sledovať postup stavebných prác z hľadiska súladu s overeným projektom stavby a technickými predpismi, kontrolovať inštaláciu a prevádzku technických zariadení a technologických zariadení stavby a montáž vnútorných rozvodov technických systémov budovy, kontrolovať vhodnosť stavebných výrobkov na zabudovanie do stavby, bezodkladne prerokovať nedostatky so stavbyvedúcim alebo stavebníkom, ak ide o stavbu svojpomocou a požadovať ich odstránenie, bezodkladne informovať stavebníka o všetkých závažných okolnostiach priebehu výstavby, požadovať od stavebníka a od stavbyvedúceho bezodkladné odstránenie zistených odchýlok od overeného projektu stavby a zapisovať do stavebného denníka zistené neodstránené odchýlky, sledovať postup geodetických a kartografických prác z hľadiska súladu s overeným projektom stavby, kontrolovať vedenie stavebného denníka (§36 ods.1 Stavebného zákona).
- **Stavbyvedúci** organizuje, riadi, koordinuje a kontroluje stavebné práce a iné odborné činnosti na stavbe, kontroluje použitie stavebných výrobkov podľa projektu stavby, spravuje stavenisko, riadi jeho prevádzku a vedie stavebný denník (§37 ods.1 Stavebného zákona).
- Stavbyvedúci zodpovedá za odborné vedenie stavby, za súlad priestorovej polohy stavby s overeným projektom stavby a za dodržiavanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu. Stavbyvedúci vypracuje záverečné stanovisko o súlade zhotovenej stavby s overeným projektom stavby vrátane odsúhlasených zmien projektu v priebehu uskutočňovania stavby na účely kolaudácie stavby (§37 ods.2 Stavebného zákona).
- Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bola na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom a stavebný denník vedený oprávnenou osobou, ktoré sú potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu (§6 ods.5 Stavebného zákona).
- Začatím stavby sa rozumie začatie uskutočňovania stavebných prác priamo súvisiacich so zhotovovaním stavby. Za začatie stavby sa nepovažuje uskutočňovanie prípravných prác, najmä ohradenie miesta stavby a zriadenie staveniska, vybavenie staveniska potrebným zariadením a vybavením, zabezpečenie prístupu a príjazdu na stavenisko, zabezpečenie prívodu vody a elektrickej energie na stavenisko, odstránenie porastov z miesta stavby, vykonanie skrávky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a odvoz odpadu z miesta stavby a označenie stavby (§41 Stavebného zákona).

- Zhotovovať novú stavbu alebo prístavbu a uskutočňovať terénne úpravy možno až po ich vytýčení geodetom v teréne (§41 Stavebného zákona).
- Ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, môže stavebník na návrh stavbyvedúceho, projektanta alebo osoby poverenej výkonom stavebného dozoru pred ich uskutočnením zvolať mimoriadnu kontrolnú prehliadku stavby. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nie sú v rozpore s rozhodnutím o stavebnom zámere a s podmienkami dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb uplatnenými v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov a v záväzných vyjadreniach dotknutých právnických osôb, projektant ich vyznačí v projekte stavby, stavbyvedúci ich uvedie v zápisnici podľa odseku 4 a zaznamená v stavebnom denníku (§43 ods.2 Stavebného zákona).
- Ak sa stavebný úrad nezúčastnil mimoriadnej kontrolnej prehliadky, stavebník mu zašle zápisnicu na odsúhlasenie. Stavebný úrad zápisnicu odsúhlasí do troch dní odo dňa doručenia a zaznamená v informačnom systéme. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nemožno povoliť postupom podľa odseku 2, určí stavebný úrad, že je potrebné overenie zmeny projektu stavby alebo nové konanie o stavebnom zámere (§43 ods.3 Stavebného zákona).
- Ak sa pri stavebných prácach nájde vec, ktorá môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavbyvedúci je povinný bezodkladne zabezpečiť prerušenie stavebných prác, ktoré by mohli nález ohroziť, ohlásiť nález krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadiť sa ich pokynmi (§44 ods.1 Stavebného zákona).
- Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno **uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii**. Kolaudácia sa vyžaduje na novú stavbu, zmenu dokončenej stavby a terénnu úpravu, na ktorú bolo potrebné rozhodnutie o stavebnom zámere. Kolaudácia sa nevyžaduje na stavby, ktoré sa ohlasujú a stavebné úpravy; to neplatí, ak sú stavebné úpravy spojené so zmenou v užívaní stavby. Stavebný úrad vydá na stavbu kolaudačné osvedčenie podľa §66 Stavebného zákona stavebníkovi na jeho návrh po dokončení stavby. Prílohy návrhu na kolaudáciu sú podľa typu stavby uvedené v §66 ods.2 Stavebného zákona.

Stavenisko musí (§6 ods.3 Stavebného zákona):

- byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a to prípadne aj úplným ohradením,
 - byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko tabuľu primeraných rozmerov, na ktorej uvedie:
 - a/ označenie stavby (druh a účel)
 - b/ označenie stavebníka (meno a adresa)
 - c/ zhotoviteľa stavby (meno zodpovedného stavebného vedúceho / stavebný dozor)
 - d/ termín začatia a ukončenia stavby
 - e/ stavebný úrad kedy stavbu povolil (číslo a dátum právoplatného stavebného povolenia)
- Tabuľu ponechá na stavenisku až do kolaudácie.
- mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
 - umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
 - umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce, mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), a je

povinný nakladať s odpadom v súlade so zákonom č.79/2015Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

- mať vybavenie potrebné na uskutočňovanie stavebných prác, na prevádzku stavebných mechanizmov a na pobyt osôb uskutočňujúcich stavebné práce
- byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť ľudí na stavenisku, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov
- nezaťažovať okolie nadmerným hlukom, vibráciami, optickým žiarením, prachom a zápachom z uskutočňovania stavebných prác a z prevádzky stavebných mechanizmov, najmä v čase nočného pokoja a v dňoch pracovného pokoja

Stavebník zabezpečí ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia a ďalších podmienok pre uskutočnenie stavby:

- stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby také opatrenia, aby v maximálnej možnej miere minimalizoval negatívny vplyv stavby na okolie a životné prostredie,
- pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
- zabezpečiť dodržiavanie čistoty v okolí stavby,
- vykonať opatrenia na zamedzenie možnosti padania stavebného materiálu príp. iných stavebných pomôcok na susedné pozemky,
- dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
- v prípade poškodenia susedných nehnuteľností a majetku uviesť ich do pôvodného stavu a ak to nie je možné, alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škôd.
- stavebník odstráni škody do 24 hod. v prípade porušenia sietí
- odvod dažďových vôd je stavebník povinný riešiť výlučne na vlastnom pozemku. Dažďová voda nesmie stekať ako na verejné priestranstvo, ani na susedné nehnuteľnosti počas realizácie a aj počas užívania stavby.

Osobitné podmienky:

- Stavebník uskutoční stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky, alebo iný právny vzťah. Bez súhlasu majiteľa nie je povolené skladovanie materiálu na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne.
- Stavebník pred začatím výkopových prác a prác na inžinierskych sieťach zabezpečí vytýčenie a označenie všetkých podzemných sietí, vedení a ich ochranných pásiem príslušnými správcami a ich polohu overí kopanými sondami. Po obnažení všetkých inžinierskych sietí je potrebné prizvať správcov a prerokovať s nimi navrhnutý spôsob ich úprav a ochrany. Napojenie na verejné inžinierske siete je potrebné odsúhlasiť s príslušnými správcami inžinierskych sietí.
- Stavebník je povinný dodržať vyhlášku Ministerstva Životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami Zákona o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov č. 133/2013 Zb. v znení neskorších zmien, použitý materiál vyhovujúci platným normám a dodržané všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
- Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Zb. Vyhláška Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností

- a Zákona č. 124/2006 Zb. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
- Stavebník je povinný rešpektovať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Senec č. 6/2025 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi
 - Stavebník je povinný pred zaujatím verejného priestranstva na dobu počas výstavby požiadať príslušný správny orgán o povolenie na zaujatie verejného priestranstva (vozovka, chodník) - toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie.
 - V prípade potreby rozkopávky resp. povolenia na zvláštne užívanie komunikácie, stavebník požiada rozkopávkové povolenie od príslušného cestného správneho orgánu - toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie.
 - Stavebník je povinný kontajnery na odpad zo stavebných prác umiestniť prednostne na vlastnom pozemku, alebo na susednom pozemku so súhlasom majiteľa pozemku len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok. Zariadenie staveniska, pomocné konštrukcie a iné technické zariadenia musia byť bezpečné a riešené výlučne na vlastnom pozemku. Stavebník je povinný umiestnenie kontajnerov, zariadení staveniska, pomocných konštrukcií a iných technických zariadení riešiť tak, aby zabezpečil bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky. Stavenisko musí byť vhodným spôsobom oplotené a zabezpečené proti prístupu nepovolaných osôb.
 - 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.
 - 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
 - Stavebník je povinný zabezpečiť, aby žiadna časť konštrukcie novostavby nezasahovala na susedné pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka, alebo ku ktorým nemá iné právo podľa §29 ods.1 Stavebného zákona.
 - Ak je to nevyhnutné, najmä z dôvodu stiesnených pomerov v mieste uskutočňovania stavebných prác, stavebný úrad môže v rozhodnutí o stavebnom zámere uložiť vlastníkovi susedného pozemku alebo susednej stavby, aby na nevyhnutný čas a v nevyhnutnom rozsahu strpel uskutočnenie stavebných prác z jeho pozemku alebo stavby. Stavebník je povinný vopred oznámiť uskutočňovanie stavebných prác a dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susednej stavby alebo susedného pozemku a aby uskutočňovanými stavebnými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť; je povinný po skončení stavebných prác uviesť stavbu alebo pozemok do pôvodného stavu alebo ak to nie je možné, nahradiť spôsobenú škodu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody (§46 Stavebného zákona).

Stavebník dodrží podmienky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb (správcov inžinierskych sietí) a požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami:

**Mestský úrad Senec – Útvar územného plánovania a rozvoja mesta
(vyj.č.SEN1880/2025/35386/35994, zo dňa 10.07.2025)**

Mesto Senec, útvar územného plánovania a rozvoja mesta, ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle ustanovenia § 6 ods. (2) písm. b) Vám **oznamuje**, že predložený stavebný zámer „**prestavba interiéru garáže**“ v existujúcej stavbe rodinného domu s.č.4785 nie je predmetom posudzovania z hľadiska súladu s ÚPN mesta Senec, keďže sa jedná o stavebné úpravy, ktorými sa nemenia plošné, výškové parametre existujúcej stavby ani funkčné využitie stavby. V zmysle usmernenia Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č.3/2024 zo dňa 8.júla 2024 vo veci postupu orgánov územného plánovania pri vydávaní

záväzného stanoviska pre konania podľa stavebného zákona podľa zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov **sa záväzné stanovisko nevydáva** ani pre stavby, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby podľa §39a ods.3 písm.c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

**Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku
(vyj. č. ORHZ-PK1- 2025/001490-002, zo dňa 01.07.2025)**

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku (ďalej len „okresné riaditeľstvo“) ako dotknutý orgán spĺňajúci všeobecné kritéria zakotvené v ustanovení §21 ods. 2 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“) uplatňujúci v intenciách ustanovenia §21 ods. 6 Stavebného zákona v spojení s ustanovením §25 ods. 1 písm. b) bod 13a zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 314/2001 Z. z.“) svoje zákonné oprávnenie vo forme záväzného stanoviska konkretizované v ustanoveniach §25 ods. 1 písm. b) bod 1 a §28 zákona č. 314/2001 Z. z. a spočívajúce v oprávnení posúdiť textové a grafické vyjadrenie riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby „Zmena interiéru garáže, par. č. 904/41, identifikačný kód 1112 Bytová budova s dvomi bytmi a s nebytovými priestormi“, riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby vypracované Ing. Jánom Janíkom, špecialistom požiarnej ochrany, reg. č. 15/2017 BCO, v 05/2025 a obsiahnuté v stavebnom zámere vyhotovenom POINT design s.r.o., 930 37 Lehnice 6, tel. č. +421 905 985 845, mail info@pointdesign.sk, na účely prerokovania stavebného zámeru urobilo predmetný úkon pre žiadateľa POINT design s.r.o., Veľký Lég 6., 930 37 Lehnice, tel. č. +421 905 985 845, mail intb@.pointdesign.ska plniac svoju zákonnú povinnosť v intenciách ustanovenia § 21 ods. 3 písm. a) Stavebného zákona, vydáva toto záväzné stanovisko **s ú h l a s n é** s predloženým riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby.

Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek štátnej správy odpadového hospodárstva (vyj. č. OU-SC-OSZP-2025/021800-002, zo dňa 26.08.2025)

Dňa 1.7.2025 bola na Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „okresný úrad“) doručená žiadosť o vyjadrenie v zmysle §99 ods. 1 písm. b) bod. 1 zák. č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o odpadoch“) k výstavbe týkajúcej sa odpadového hospodárstva k návrhu stavebného zámeru pri prerokovaní stavebného zámeru a v konaní o stavebnom zámere. Záväzné stanovisko sa vzťahuje na konanie o stavebnom zámere.

Okresný úrad si uplatňuje svoju pôsobnosť na základe §108 ods. 1 písm. m) zákona č.79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V zmysle §99 ods. 1 písm. b) bod 1 zákona o odpadoch okresný úrad vydáva k predloženému stavebnému zámernu nasledovné vyjadrenie:

Okresný úrad „**n e m á p r i p o m i e n k y**“ k navrhnutému spôsobu nakladania s odpadom a vyjadruje „**s ú h l a s**“ s realizáciou stavebného zámeru 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 Vyhl. 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 prirodzené 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 Vyhl. MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.

V prípade, ak nedôjde k zmene stavebného zámeru alebo právnych predpisov ostáva dané záväzné stanovisko v platnosti.

Záväzné stanovisko zároveň nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon).

Vlastník stavby, vlastník pozemku a stavbyvedúci sú povinní (podľa §71 stav. zákona):

- umožniť osobám uvedeným v odsekoch 5 a 6 vstup na pozemok, na stavbu a na stavenisko a stavebnému inšpektorovi nazeráť do dokumentácie stavby a utvoriť podmienky umožňujúce splnenie účelu vstupu.
- Ak sú bezprostredne ohrozené životy alebo zdravie ľudí alebo zvierat alebo ak hrozí vznik bezprostrednej škody na majetku alebo na životnom prostredí, môžu osoby uvedené v odsekoch 5 a 6 v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutný čas vstúpiť na pozemok, na stavbu alebo na stavenisko aj bez upovedomenia vlastníka pozemku alebo stavbyvedúceho na záchranu ohrozených ľudí alebo zvierat alebo na odstránenie bezprostredne hroziacej škody na majetku alebo na životnom prostredí. O tom musia dodatočne bezodkladne upovedomiť vlastníka pozemku a stavbyvedúceho.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

- Námietky a pripomienky v stanovenej lehote neboli uplatnené.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

- Rozhodnutie o stavebnom zámere platí **dva roky**, pri líniových stavbách a pri vyhradených stavbách tri roky a pri informačnej konštrukcii a pri zmontovanom výrobku jeden rok odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak správny orgán neurčil dlhšiu lehotu; **nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu.**
- Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.
- Predĺženie platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere podľa ustanovenia §62 ods.3 Stavebného zákona, správny orgán predĺži na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky. Odo dňa podania žiadosti o predĺženie platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere do dňa právoplatnosti rozhodnutia o nej lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere neplynie. Ak je to potrebné, správny orgán môže na žiadosť stavebníka platnosť rozhodnutia o stavebnom zámere primerane predĺžiť, a to aj opakovane; celkovo však lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere s predĺženiami nesmie trvať viac ako sedem rokov.

V zmysle §60 ods. 1 písm. i) stavebného zákona sa lehota na dokončenie stavby určuje na **24 mesiacov** odo dňa začatia stavby .

Podľa ustanovenia §61 ods. 1 Stavebného zákona, rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Predmetom rozhodnutia o stavebnom zámere je aj overenie projektu stavby podľa §20 ods.2 písm.b) Stavebného zákona.

Odôvodnenie

Navrhovatelia **Šimon Jaroslav, Dlhá 4785/24F, Senec, 903 01** a **Baloghová Klára, Dlhá 4785/24F, Senec, 903 01** podali dňa 01.10.2025 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a overenie projektu stavby s názvom '**Prestavba interiéru garáže**', na pozemku KN-C parc.č. **904/41**, katastrálne územie **Senec**. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere spolu s overením projektu stavby.

Stavebný úrad listom č.j.:Výst.3634-25-Sc,Gr, zo dňa 08.10.2025 oznámil verejnou vyhláškou začatie konania všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám v zmysle §51, ods.3 Stavebného zákona a v súlade s §51 ods.2 Stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornené, že môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa k nim nebude prihliadať.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania. Dňa 17.10.2025 bolo doručené na stavebný úrad „Vyjadrenie k plánovaným úpravám spoločných priestorov v rodinnom dome“, od spoluvlastníčky Ing. Patrície Janetkovej. Stavebný úrad sa so súhlasným vyjadrením oboznámil a ho na vedomie. Stanoviská a požiadavky dotknutých orgánov štátnej správy a zainteresovaných organizácií boli súhlasné a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Obsah záväzných stanovísk je pre stavebný úrad v konaní podľa stavebného zákona záväzný. V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska a žiaden dotknutý orgán nevyužil možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Na základe uvedeného má stavebný úrad sa za to, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia a nevyplývajú ďalšie požiadavky na dopracovanie projektu.

Tunajší stavebný úrad posúdil návrh stavby podľa §57 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie a riešenie podľa predloženej dokumentácie spĺňa podmienky z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a je v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami kladenými na výstavbu, ktoré určuje stavebný zákon a vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Nakoľko ku konaniu o stavebnom zámere boli predložené záväzné stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb, v ktorých si nevyhradili posúdenie projektu stavby a neuplatnili požiadavky na dopracovanie projektu stavby, nebolo potrebné vyžiadať súhlasné doložky súladu. Vzhľadom k uvedenému tunajší stavebný úrad na základe žiadosti stavebníka rozhodol o stavebnom zámere a zároveň overil projekt stavby v zmysle §57 ods.3 Stavebného zákona.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené Stavebným zákonom a je v súlade s vykonávacou vyhláškou k Stavebnému zákonu č.60/2025Z.z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby.

Vzhľadom na skutočnosť, že boli splnené všetky podmienky ustanovené stavebným zákonom pre schválenie stavebného zámeru súčasne s overením projektu, stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok: 390€ zaplatený podľa sadzobníka tvoriaceho prílohu zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien a doplnkov.

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, Senec, 903 01, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, Bratislava, 831 04.

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

Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

Doručuje sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Šimon Jaroslav, Dlhá 4785/24F, Senec, 903 01
2. Baloghová Klára, Dlhá 4785/24F, Senec, 903 01
3. Ing. Janetková Patricia, Dlhá 4785/24F, Senec, 903 01
4. Ing.arch. Keszöce František, Letištá 1680/5, Dunajská Streda, 929 01
5. Ing. Döményi Ľubomír, Ul. Kráľa Žigmunda 5717/17, Dunajská Streda, 929 01
6. Známy aj neznámym účastníci konania, vlastníci susedných pozemkov a susedných stavieb, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté: pozemky KN-C: parc.č. 904/42, 904/43, k.ú. Senec
 - Olgyayová Zita, Dlhá 24E, Senec, 903 01
 - Jambor Tomáš, Za Hradbami 3, Pezinok, 902 01
 - Skruteková Agnesa, Dlhá 24E, Senec, 903 01
 - Žákovič Július, Ulica gen. Goliána 6016/35, Trnava, 917 02
 - Michalina Denis, Dlhá 4783/24D, Senec, 903 01
 - Pósfai Ladislav r. Pósfai, Dlhá 4783/24D, Senec, 903 01
 - Juhászová Alica, Dlhá 24C, Senec, 903 01
 - Maglocký Pavol, Dlhá 24C, Senec, 903 01
 - Anikó Maglocká, Dlhá 24C, Senec, 903 01
 - Liptáková Anna, Dlhá 24C, Senec, 903 01
 - Heribanová Nikola, Cerovská 165, Šenkvice, 900 81
 - Menyhár Róbert, Dlhá 4781/24B, Senec, 903 01
 - Oravec Jakub, Dlhá nad Kysucou 299, 023 54
 - Eliška Oravec Luteránová, Dlhá nad Kysucou 299, 023 54
 - Chudá Oľga, Dlhá 4780/24A, Senec, 903 01
 - Novodomec Rudolf, Dlhá 24A, Senec, 903 01
 - Júlia Novodomcová, Dlhá 24A, Senec, 903 01
 - Hübner Marek, Dlhá 24A, Senec, 903 01
 - Ing. Strigač Martin, Dlhá 4849/1A, Senec, 903 01
 - Mgr. Petra Strigačová, Dlhá 4849/1A, Senec, 903 01

- Agner Marian, Dlhá 4779/24, Senec, 903 01
- Pósfai Patrícia, Dlhá 4783/24D, Senec, 903 01
- Petrášová Michaela, Kollárova 17, Senec, 903 01
- Mgr. Michalinová Lenka PhD., Dlhá 4783/24D, Senec, 903 01
- Ing. Benediková Franka, Vinohrady 183/35, Brestovany, 919 27

Dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám jednotlivo:

1. ORHaZZ v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok, 902 01
2. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o ŽP-OH, Hurbanova 21, Senec, 903 01
3. Mesto Senec - so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli a webovom sídle mesta po dobu 15 dní a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu

Na vedomie (bez právneho nároku na doručenie)

1. Šimon Jaroslav, Dlhá 4785/24F, Senec, 903 01
2. Baloghová Klára, Dlhá 4785/24F, Senec, 903 01
3. Ing.arch. Keszöce František, Letištná 1680/5, Dunajská Streda, 929 01
4. Ing. Döményi Lubomír, Ul. Kráľa Žigmunda 5717/17, Dunajská Streda, 929 01
5. Janetková Patricia, Dlhá 4785/24F, Senec, 903 01
6. Olgyayová Zita, Dlhá 24E, Senec, 903 01
7. Jambor Tomáš, Za Hradbami 3, Pezinok
8. Skruteková Agnesa, Dlhá 24E, Senec, 903 01

Rozhodnutie o začatí konania má povahu verejnej vyhlášky podľa §61 ods. 3 Stavebného zákona a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

Vybavuje: Ing. Grendelová Zuzana

tel.: 02/20205 151

mail: grendelovaz@senec.sk