

Mesto Senec

Spoločný obecný úrad

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

Č. j.: Výst.3119-25-Sc,Gu

dňa 30.10.2025

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: 25A35C

Názov stavby: Rekonštrukcia záhradnej chaty a skladu náradia

Miesto stavby: 903 01 Senec

Stavebné pozemky: stavba so súpisným číslom 5398, na pozemkoch registra „C“-KN, parcelné číslo č. 4089/146, 4089/381, 4089/410, 4089/147, k.ú. Senec

Stavebník: Gabriel Farkaš, Senec 5398, Senec, 903 01 a Michaela Farkašová, Nám.1.mája 68/39, 903 01 Senec

Vlastník stavby: Gabriel Farkaš, Senec 5398, Senec, 903 01 a Michaela Farkašová, Nám. 1. Mája 68/39, 903 01 Senec

Účel stavby: 1272 budova pre rekreáciu - budova pre individuálnu rekreáciu

Typ stavby: zmena dokončenej stavby

charakter stavby: trvalá stavba

Zodpovedný projektant: Ing.Gabriel Mihálek, Fraňa Kráľa 247/25, 903 01 Senec

Identifikačné údaje dokumentácie:

doručenie: elektronicky

projektant: Ing.Gabriel Mihálek, Fraňa Kráľa 247/25, 903 01 Senec

dátum: 03/2025

Zoznam účastníkov konania – doručovanie verejnou vyhláškou:

p.č. 4089/398 – Klebercz Ľudovít a Alena Kleberczová, Gagarinová 666/12, 903 01 Senec
4080/180 Slovenský pozemkový fond, Budkova 36, Bratislava, SR, IČO: 17335345
4207/6 Kvál Karol, Ing a Hana Kválová MUDr, Novomeského 8, 903 01 Senec
vlastníci uvedení na pozemkoch registra C-KN parc.č. 4089/266

Popis stavby: Predložená projektová dokumentácia rieši rekonštrukciu existujúcej záhradnej chaty a skladu náradia. Pôvodný objekt je jednopodlažný s podkrovím, z bočnej strany s pristavanou jednopodlažnou časťou skladu náradia a v prednej časti so zastavanou terasou p.č. 4089/410. Pri rekonštrukcii investor uvažuje s úplným zastavaným čiastočne zastavanej terasovej časti a vybudovaním vhodného schodiska do podkrovia. V rámci zmien bude schodisko dostavané, a tu bude vybudovaný aj nový vstup do objektu, v podkroví sa vybuduje hala nad novým vstupom. Dostavba je riešená rovnako ako existujúca budova chaty. Nad objektom skladu náradia sa uvažuje s rozšírením podkrovného priestoru, formou nadstavby podkrovia, v tejto časti sa vybuduje nová miestnosť pre podkrovie, ktorá sa prepojí s existujúcim podkrovím, vybúraním otvoru v stene. Pri rekonštrukcii sa obnovia všetky vnútorné omietky, aj bude doriešená vonkajšia fasáda. Strecha objektu je sedlová, zostáva nezmenená, predĺži sa iba v prednej časti na dĺžku terasovej časti, a nad skladom náradia sa vybuduje nová sedlová strecha pre podkrovie. Tvar objektu bude do tvaru L. Stavebnými úpravami sa nenavýšuje zastavaná plocha, tá zostáva zachovaná. Tvar a charakter budovy zostáva zachovaný.

Umiestnenie stavby: Stavba sa umiestňuje podľa predloženej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Gabriel Mihálek-IPors, Fraňa Kráľa 247/25, 903 01 Senec, tak ako je to vyznačené v situácii stavby.

Dispozičné riešenie: Dom je typu „podkrovný“ so šikmou sedlovou strechou doplnený o sedlovú strechu. Na prízemí je riešená denná časť, v podkroví sú izby s hygienou. Nová vstupná časť obsahuje zádverie so schodiskom do podkrovia, z ktorej je prístup do kuchyne, a v podkroví do komunikačnej haly. Z kuchyne sa pokračuje do dennej miestnosti. Z chodby je prístup do WC, komory a skladu. Z dennej miestnosti je prechod do skladu náradia. V podkroví budú 3 izby, WC, kúpeľňa a hala s posedením.

Architektonické riešenie: Architektonický návrh je volený tak, aby sa zachovala výšková niveleta okolitej zástavby. Výška vrcholu = +6,50m od +0.00. Podlažnosť takisto rešpektuje výšku príľahlých objektov a existujúcej chaty (prízemie + podkrovie). Spôsob zastrešenia (sedlová strecha) korešponduje so spôsobom zastrešenia okolitých budov a rešpektuje predpisy pre danú oblasť. Fasády sú riešené aplikáciou hladkej vápennej omietky. Steny dopĺňa keramický soklík a kamenný alebo drevený obklad. Farebnosť fasády určí investor podľa vlastného vkusu.

Búracie práce Búracie práce zahŕňajú rozobratie zastrešenia nad časťou sklad náradia (táto konštrukcia sa využije pri zastrešení nad novou izbou v podkroví), vybúranie dverného otvoru na prechod do novej izby v podkroví a rozobratie zastrešenia nad uzavretou terasou, pre dobudovanie nového vstupu.

Zastrešenie: Objekt je zastrešený jednoduchou sedlovou strechou, ktorá bude predĺžená rovnakým systémom ako existujúca časť, krokrový systém. K tejto streche sa dopojí nová sedlová strecha nad skladom náradia. Sklon strechy 40° s 35°. Krytina je asfaltový šindel.

VODOVOD A VODOVODNÉ PRÍPOJKY Zásobovanie objektu vodou je zabezpečené z verejnej vodovodnej siete mesta Senec, existujúcou prípojkou DN25, ktorá sa napája na verejný vodovod pred pozemkom. Meranie vo vodomernej šachte je rovnako existujúce, a nachádza sa pozemku investora.

KANALIZÁCIA A KANALIZAČNÉ PRÍPOJKY Splaškové odpadové vody vznikajúce v súvislosti s užívaním objektu sú odvádzané do verejnej kanalizácie existujúcou prípojkou DN150 cez revíznú šachtu. Potrubie vonkajšej domovej splaškovej kanalizácie je z rúr hrdlových PVC DN150 zosilnených, uložených na pieskovom lôžku o hr. 100mm, s obsypom 300mm vrstvou piesku. Na trase vonkajšej splaškovej kanalizácie je na hranici pozemku umiestnená kanalizačná šachta - DN600. Dažďové (zrážkové) vody zo strechy objektu sú zvedené voľne na terén.

ELEKTRO PRÍPOJKA NN Elektrická energia je potrebná pre napájanie elektrických spotrebičov, sú to svetelné okruhy, zásuvkové okruhy z ktorých sa napájajú jednotlivé prenosné a neprenosné elektrické spotrebiče a elektrická energia je využitá aj na zabezpečenie vykurovania objektu v podkroví a ohrev TUV. Pre pripojenie objektu k verejnému rozvodu elektrickej energie sa využíva existujúca káblová prípojka. Meranie spotreby elektrickej energie je uložené na hranici parcely, na verejne prístupnom mieste pre pracovníkov Z.D. a.s.. Technické riešenie napojenia: Rozvádzač RH je pripojený samostatným káblom CYKY-J 5x10 z elektromerového rozvádzača RE umiestneného pri vstupe do pozemku objektu. Prívodný kábel je uložený v zriadenej káblovej ryhe so zriadeným káblovým lôžkom z kopaného piesku v hĺbke 0,7 m pod ÚT vo voľnom teréne spolu s ostatnými inžinierskymi sieťami / el. otváranie brány, el. vrátnik - DT, telefónny a televízny prívod. El. prípojka je existujúca ako káblová v zemi.

PRÍJAZD NA POZEMOK, PARKOVACIE A ODSTAVNÉ PLOCHY Príjazd k záhradnej chate je cez miestnu komunikáciu. Na samotnom pozemku sú vybudované parkovacie státa pre 3 osobné autá. Oplotenie pozemku je existujúce. V rámci nej bude jedna posuvná vstupná brána pre vozidlá a jedna bránka pre osobný vstup.

Vykurovanie : Primárnym zdrojom vykurovania je krb (existujúci) umiestnený v dennej miestnosti. Je to teplovzdušná liatinová krbová vložka HP 700 L - krbová vložka s hermeticky uzavretým ohniskom - s plným dvojstupňovým spaľovaním HP s výmenníkom, vhodný pre stavby typu NED. Vložka má samostatnú reguláciu prívodu primárneho aj sekundárneho vzduchu, s možnosťou napojenia na prívod externého vzduchu.

Stavba bude obsahovať po rekonštrukcii:

- 1.NP: existujúce – kuchyňa, chodba, denná miestnosť, WC, komora, sklad, sklad náradia
nové – predsieň, schodisko
- 2.NP podkrovie: existujúce: schodisko, hala, chodba, technická miestnosť, kúpeľňa, WC,
izba, izba, posedenie
nové: izba

Plošné bilancie celkové:

Plocha pozemku: 412,00m²

Plocha s objektami: 84,00m²

Zeleň: 277,53m²

Spevnená plocha: 50,47m²

Popis stavby

Zastavaná plocha: 84.00 m² existujúca, aj nová

Úžitková plocha: 139.40 m²
 Obytná plocha: 51.10 m²
 Obostavaný priestor: 600.01 m³
 Výška objektu – výška vrcholu = +6,50m od +0.00
 Výškové osadenie 1.NP: ± 0,000 = +1,100 nad UT
 Počet podlaží: 2NP (jedno nadzemné podlažie , 1 podkrovie)
 Tvar strechy: sedlová

Vzdialenosti od hraníc susedných nehnuteľností:

- od hranice parc.č. 4089/180 1,60 m
- od hranice parc.č. 4089/266 10,648 m
- od hranice parc.č. 4089/398 4,374 m

Údaje zo zisťovacieho konania:

Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení vydaných k stavebnému zámeru, zo dňa 6.6.2025

1) Mesto Senec – Orgán územného plánovania

Číslo a dátum vydania záväzného stanoviska: SEN3008/2025/40429/41308 zo dňa 4.9.2025

Vyjadrenie: Súhlasné.

2) Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku - Dotknutý orgán

Číslo a dátum vydania záväzného stanoviska: ORHZ-PK1-2025/001293-002 zo dňa 11.6.2025

Vyjadrenie: Súhlasné. Posudzovaná stavba nepodlieha schváleniu na OR HaZZ.

3) ZSE Energia a.s.

Číslo a dátum vydania záväzného stanoviska: do dňa 9.7.2025 nebolo vydané žiadne vyjadrenie.

Vyjadrenie: Súhlasné. Fikcia súhlasu podľa 25/2025 Z.z. (Stavebný zákon)

5) BVS, a.s.

Číslo a dátum vydania záväzného stanoviska: 020119/2025/IK zo dňa 2.7.2025

Vyjadrenie: Súhlasné bez podmienok.

6) Slovak Telekom, a.s.

Číslo a dátum vydania záväzného stanoviska: 6612516030 zo dňa 15.6.2025

Vyjadrenie: Súhlasné. Nedôjde do styku.

7) e-net s.r.o.

Číslo a dátum vydania záväzného stanoviska: v lokalite sa nenachádza, zo dňa 22.7.2025

Vyjadrenie: Súhlasné. Nedôjde do styku.

Pre umiestnenie sa určujú tieto podmienky:

- Stavba bude umiestnená na pozemku parc. č. 4089/146, 4089/381, 4089/410, 4089/147 k.ú. Senec
- Stavba sa umiestňuje podľa predloženej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Gabriel Mihálek-IPors, Fraňa Kráľa 247/25, 903 01 Senec, tak ako je to 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.

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

4089/146, 4089/381, 4089/410, 4089/147 - LV 6027- Farkaš Gabriel a Michaela Farkašová

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 vypracovala zodpovedná projektantka Ing. Gabriel Mihálek-IPors, Fraňa Kráľa 247/25, 903 01 Senec, a ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
- Stavba bude uskutočňovaná **svojpomocne**. Odborný dozor nad uskutočňovaním stavby bude vykonávať PaedDr. Kristián Szabó,PhD., Bratislavská 1189/23, 903 01 Senec.
- Ak stavba bude uskutočňovaná **dodávateľsky**. Stavebník je povinný do 15 dní po ukončení výberového konania oznámiť stavebnému úradu meno, zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho (§60 ods.1 písm. h) Stavebného zákona). Bez zabezpečenia odborného vedenia stavby nesmie byť začaté zo stavebnými prácami.
- **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 požiarimi, 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 výrobcom, (§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 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 skrývky 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 **uviest' 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.
- Stavebník pri kolaudačnom konaní preukáže energetickú hospodárnosť stavby v súlade s ust. zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov v z.n.p. (pri celoročnom užívaní)

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 vlastníčkovi 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).
- Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti požiadať o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku
- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín

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:

Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. (vyj.č. 02119/2025/1K, zo dňa 02.07.2025)

EXISTUJÚCI STAV

V súčasnosti podľa popisu v žiadosti je nehnuteľnosť pare. č. 4089/146 pripojená na verejný vodovod a je pripojená na verejnú kanalizáciu.

- Údaje o odbernom mieste (predmet zmluvy a - vodné, b - stočné): **OM20016792**
/Gabriel Farkaš/.

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Predložená projektová dokumentácia rieši rekonštrukciu existujúcej záhradnej chaty a skladu náradia, na parcelách 4089/146, 4089/147 4089/381, v katastri mesta Senec. Pôvodný objekt je jednopodlažný s podkrovím, z bočnej strany s pristavanou jednopodlažnou časťou skladu náradia a v prednej časti s čiastočne zastavanou terasou. Pri rekonštrukcii investor uvažuje s úplným zastavaným čiastočne zastavanej terasovej časti a vybudovaním vhodného schodiska do podkrovia, nakoľko existujúce schodisko nespĺňa bezpečnosť. V rámci zmien bude schodisko dostavané, a bude vybudovaný aj nový vstup do objektu, v podkroví sa vybuduje hala nad novým vstupom. Dostavba je riešená rovnako ako existujúca budova chaty. Nad objektom skladu náradia sa uvažuje s rozšírením podkrovného priestoru, formou nadstavby tejto časti sa vybuduje nová miestnosť pre podkrovie, ktorá sa prepojí s existujúcim podkrovím, vybúraním otvoru v stene.

Objekt bude napojený na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu dopojením na existujúce areálové rozvody vody a kanalizácie (podľa projektovej dokumentácie, zodpovedný projektant Ing. Gabriel Mihálek).

Zásobovanie vodou

- Zásobovanie stavby vodou je realizované pomocou existujúcej vodovodnej prípojky DN25 s pripojen Fakturačný vodomer sa nachádza v jestvujúcej vodomernej šachte (vnútorné rozmery nie sú uvedené), umiestnenej na pozemku pare. č. 4089/147.
- Navrhovaná stavba sa dopojí na areálový rozvod vody za fakturačným vodomerom pre OM20016792 /Gabriel Farkaš/, osadený v existujúcej vodomernej šachte.

- Potreba vody je vypočítaná: $Q_d = 240 \text{ l/deň}$.

Odvádzanie odpadových vôd

- Odvádzanie odpadových splaškových vôd z predmetnej nehnuteľnosti je realizované prostredníctvom existujúcej kanalizačnej prípojky DN150 ktorá je pripojená na verejnú kanalizáciu DN 300 PVC, vedenú v danej lokalite.
- Navrhovaná stavba sa dopojí na areálový rozvod kanalizácie.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ je navrhnuté vsakom na pozemku investora.

VYJADRENIE BVS. a.s.:

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

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

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

K stavebnému zámeru: „REKONŠTRUKCIA ZÁHRADNEJ CHATY A SKLADU NÁRADIA“ **nemáme námietky**, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z., o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

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.

A. Zásobovanie vodou

S technickým riešením zásobovania stavby vodou prostredníctvom existujúcej vodovodnej prípojky dopojením na areálové rozvody vody za fakturačným vodomermom **súhlasíme** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, a.s., uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

1. Ak jestvujúca vodovodná prípojka, prípadne jej časť nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka,

2. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
3. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
4. 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
5. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené,

b/ Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomerm. Vodomerm je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerná šachta umiestnená na par. č. 4089/147 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám **BVS (minimálne vnútorné rozmery 900x1200x1500 mm)** a vybudovaná v zmysle predloženej projektovej dokumentácie.
3. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
4. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomermov, výmenou vodomermov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
5. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

B. Odvádzanie odpadových vôd

Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ vsakom na pozemku nemáme námietky.

S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti cez existujúcu kanalizačnú prípojku dopojením na areálové rozvody kanalizácie **súhlasíme** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS uvedené v texte vyjadrenia:ím na verejný vodovod DA 110 HDPE vedený v danej lokalite.

Kanalizačná prípojka

- Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
- Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta (**min. DN 400**) na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
- Revíznú šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.

- Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
- Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Slovak Telekom a.s. (vyjadr. č. 6612516030, zo dňa 15.06.2025)

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie. **N e d ô j d e d o s t y k u** so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

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

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

3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak 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 Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí

Tibor Szabó, tibor.szabo@telekom.sk, +421903730634

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

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

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

7. Prílohy k vyjadreniu:

- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Mestský úrad Senec – Útvar územného plánovania a rozvoja mesta (vyj.č.SEN3008/2025/40429/41308 zo dňa 04.09.2025)

Po preštudovaní predloženého stavebného zámeru „**Rekonštrukcia záhradnej chaty a skladu náradia**“ na pozemku tvorenom parcelami KN-C .č. 4089/147, 4089/146, 4089/381 a 4089/410 v k.ú. Senec, spracovanej 03/2025 projektantom Ing.Gabriel Mihálek - IporS, Fraňa Kráľa 25, 903 01 Senec pre stavebníka Gariel Farkaš, Vinohradnícka 9, 903 01 Senec Bratislava Vám uvádzame nasledovné:

Mesto Senec, útvar územného plánovania a rozvoja mesta vyhodnotil predložený zámer z hľadiska súladu s platnou UPN mesta Senec a **konštatuje** na základe vyššie uvedeného, že predložený zámer „**Rekonštrukcia záhradnej chaty a skladu náradia**“ na pozemku

tvorenom parcelami KN-C .č. 4089/147, 4089/146, 4089/381 a 4089/410 v k.ú. Senec, je v súlade s funkčným využitím územia a priestorovými regulatívmi určeným v záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec, pre regulačný blok „zo“ v kapitole B.1.1 a B.1.4.

**Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku
(vyj. č. ORHZ-PK1-2025/001293-002 zo dňa 11.06.2025)**

Podľa § 25 ods. 4 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov sa štátny požiarny dozor podľa § 25 ods. 1 písm. b), c) aj) daného zákona nevykonáva na drobných stavbách, jednoduchých stavbách a pri stavebných úpravách.

Po preskúmaní žiadosti a na základe doručených podkladov podľa §99 ods.1 písm. b) bod 3. zákona o odpadoch vydáva tunajší úrad k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie: **n e m á n á m i e t k y** proti realizácii stavby.

e-Net zo dňa 21.7.2025

e-Net, s.r.o. požaduje zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska.

Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii s EKS e-Net, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť e-Net, s.r.o. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia EKS prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

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

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

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom e-Net, s.r.o.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba:

Ľubomíra Kajánková info@e-net.sk 02/ 20 20 20 20

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

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

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasýpaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 02 / 20 20 20 20
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť e-Net, s.r.o. nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

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

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

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

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

V ochrannom pásme je zakázané:

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

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.

Stavebník požiadal stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa §65 stavebného zákona spolu so stavebným zámerom.

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

Správny poplatok: 300 + 90 € zaplatený podľa sadzobníka tvoriaceho prílohu zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Odôvodnenie

Stavebník, Gabriel Farkaš, Vinohradnícka 1368/9, Senec, 903 01 a Michaela Farkašová, Nám.1.mája 68/39, 903 01 Senec podal dňa 04.09.2025 podal žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a overení projektu stavby s názvom „**Rekonštrukcia záhradnej chaty a skladu náradia**“ na pozemku KN-C parc.č. 4089/146, 4089/381, 4089/410, 4089/147, katastrálne územie **Senec**. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere spolu s overením projektu stavby.

Stavebný úrad listom č.j.:Výst. 3119-25-Sc,Gu, zo dňa 16.09.2025 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, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby mohli svoje návrhy, pripomienky a námietky uplatniť na tunajšom úrade najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne v súlade s § 51 ods. 2 Stavebného zákona.

ZSE Energia a.s.: Súhlasné. Fikcia súhlasu podľa 25/2025 Z.z.(Stavebného zákona).

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania. 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.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona.

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. Gabriel Farkaš, Senec 5398, Senec, 903 01
 2. Michaela Farkašová, Senec 5398, 903 01 Senec
 3. Ing. Gabriel Mihálek, Fraňa Kráľa 247/25, 903 01 Senec
 4. Všetkým známym a neznámym účastníkom konania, vlastníkom susedných pozemkov a stavieb ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté :
p.č. 4089/398 – Klebercz Ľudovít a Alena Kleberczová, Gagarinová 666/12, 903 01 Senec
4080/180 Slovenský pozemkový fond, Budkova 36, Bratislava, SR, IČO: 17335345
4207/6 Kvál Karol, Ing a Hana Kválová MUDr, Novomeského á, 903 01 Senec
Účastníci konania p.č. 4089/266
- Kollár Ladislav r. Kollár, Štefánikova 725/24, Senec, 903 01
 - Uhlárová Oľga r. Tkáčová, PhDr., Kysucká 1999/12, Senec, 903 01
 - Mesároš Milan a Jana Mesárošová, B.Bartóka 38, Senec, 90301,
 - Antalová Marta, Mgr., Kalinčiakova 1760/31, Senec, 903 01
 - Klinec Adrián, Jaskový rad 13503/1004, Bratislava, 831 01,
 - Hokšová Sidónia, Senec, Gagarinova 12
 - Rošková Alžbeta, Bratislavská 1190/9, Senec, 903 01
 - Roško Marián, Bratislavská 9, Senec, 903 01
 - Závodský Peter a Emília Závodská, Kollárova 1, 903 01 Senec
 - Balay Tomáš, Senec, 543, 903 01 Senec
 - Komi Anton, NEC, č. 5453, 903 01 Senec
 - Gubáni Ján, Ing., Jánošíkova 4, 903 01 Senec
 - Šuplata Patrik, Inovecká 12, 903 01 Senec
 - Vincentová Mária, Inovecká 1981/12, 903 01 Senec
 - Uram Miroslav, Jánošíkova 19, 903 01 Senec
 - Roška Marija, Svätoplukova 1423/49, 903 01 Senec
 - Gubáni Ján, Ing., Jánošíkova 15/4, 903 01 Senec
 - Moravec Jaroslav a Anna Moravecová, Inovecká 12, 903 01 Senec
 - Citrjak Vladimír a Erika Citrjaková, Bratislavská 1190/13, 903 01 Senec

- Komák Jozef a Anna Komáková, Jasovská 31, Bratislava
- Gubániová Magdaléna, Ing., Jánošíkova 4, 903 01 Senec
- Roško Marián Kollárova 2099/8, Senec, 903 01
- Roško Miroslav, Bodrocká 5051/30, Bratislava, 821 07
- Roško Matej, Bratislavská 1190/9, Senec, 903 01
- Kollár Ladislav, Štefánikova 725/24, Senec, 903 01
- Kollárová Karin, Mgr., Štefánikova 725/24, 903 01 Senec
- Klebercz Ľudovít a Alena Kleberczová, Gagarinova 666/12, 903 01 Senec
- Czére Karol a Alena Czéreová, Pri striebornom jazere 15, Senec, 903 01
- Pospíchal Juraj, J.Jesenského 2059/2, Senec, 903 01
- Tuššová Luci , Mgr., M. R. Štefánika 648/17, Blatné, 900 82

Dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám jednotlivo:

1. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
2. Západoslovenská distribučná a.s. , Čulenova 6, Bratislava, 816 47
3. e-Net, s.r.o., Lichnerova 35, Senec, 90301
4. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
5. OR HZ v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok, 902 01

Doručuje sa na vedomie (bez právneho nároku na doručenie)

1. Gabriel Farkaš, Vinohradnícka 1368/9, Senec, 903 01
2. Michaela Farkašová, Nám.1.mája 68/39, 903 01 Senec
3. Ing.Gabriel Mihálek, Fraňa Kráľa 247/25, 903 01 Senec
4. Klebercz Ľudovít a Alena Kleberczová, Gagarinová 666/12, 903 01 Senec
5. Slovenský pozemkový fond, Budkova 36, Bratislava, SR, IČO: 17335345
6. Kvál Karol, Ing a Hana Kválová MUDr, Novomeského , 903 01 Senec

Na vedomie:

7. PaedDr. Kristián Szabó,PhD., Bratislavská 1189/23, 903 01 Senec.

Rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 3 Stavebného zákona a podľa § 26 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu Mesta Senec, Mierove nám. č. 8, 903 01 Senec. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho na mieste, ktorého sa konania týka.

Dňom doručenia je 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

