

Vec: Návrh na zmenu územného rozhodnutia.

Rozhodnutie
VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Južná Brána s.r.o, Révova 7, Bratislava , 811 02 podal dňa 11.03.2025 žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby '**Občianska vybavenosť a IBV**' na parcele číslo "**C"5497/1,2,4,68, "E"3851, 3885** , katastrálne územie **Senec** .

Mesto Senec , s poukazom na ust. §84 ods.4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), ako stavebný úrad príslušný podľa §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon“), v zmysle §§ 26, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa § 39 a § 39a ods. 1 a 2 a v spojení s § 41 stavebného zákona, s použitím § 4 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva toto

rozhodnutie

o zmene územného rozhodnutia:

1/ územné rozhodnutie č.j. Výst.1188-11-Sc,St zo dňa 14.11.2011
2/ zmena územného rozhodnutia č.j. Výst. 1067-13-Sc,St zo dňa 13.1.2014
na stavbu „**Obytný súbor IBV Mlynský Klin II.**“ - '**Občianska vybavenosť a IBV**' na pozemku parc. č."**C"5497/1,2,4,68, "E"3851, 3885** katastrálne územie **Senec**.

Objektová skladba :

SO 01 - SO 05 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
SO 06 DISTRIBUČNÉ ROZVODY NN
SO 07 PRÍPOJKY NN
SO 08 AREÁLOVÉ ROZVODY NN
SO 09 PARKOVÉ OSVETLENIE
SO 10 NABÍJACIA STANICA
SO 13 PRÍPOJKA VODY
SO 14 AREÁLOVÉ ROZVODY VODY
SO 15 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
SO 16 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
SO 17 KOMUNIKÁCIA
SO 18 PARKOVACIE STOJISKÁ
SO 19 PARKOVACIE STOJISKÁ
SO 20 CHODNÍKY

SO 21 SPEVNENÉ PLOCHY OV
SO 22 PARK
SO 23 PUMPTRACK
SO 24 PRVKY DROBNEJ ARCHITEKTÚRY
SO 25 - SO 31 RODINNÝ DOM

SO 01 - SO 05 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

sú navrhnuté ako dvojpodlažné s pravidelným pôdorysom 13,75 x 8,0 m (110 m²), úžitkovou plochou jedného podlažia 80,5 m². 1.NP bude slúžiť ako priestor pre prevádzky a 2.NP ako nebytový priestor / kancelária / služby. Najvyšší bod strechy je +8,24 m od UT, ktorého výšku definuje úroveň jestvujúceho chodníka na Borovicovej ulici.

Od navrhovanej hranice územia určeného pre občiansku vybavenosť sú dva objekty v južnej časti od tejto hranice umiestnené 6,89 m, jeden 6,95 m a jeden v severnej časti 9,15 m. Objekt OV na východnej strane je umiestnený 6,36 m od hranice parcely č. 5497/121. Najbližší objekt OV je v severnej časti od parcely č. 3851 umiestnený 13,43 m a objekt v južnej časti od parcely 5497/4 je 9,68 m.

SO 06 DISTRIBUČNÉ ROZVODY NN

SO 07 PRÍPOJKY NN

SO 08 AREÁLOVÉ ROZVODY NN

SO 09 PARKOVÉ OSVETLENIE

SO 10 NABÍJACIA STANICA

SO 13 PRÍPOJKA VODY

SO 14 AREÁLOVÉ ROZVODY VODY

SO 15 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

SO 16 DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA

SO 17 KOMUNIKÁCIA, SO 18 PARKOVACIE STOJISKÁ, SO 19 PARKOVACIE
STOJISKÁ, SO 20 CHODNÍKY, SO 21 SPEVNENÉ PLOCHY OV

Ku každému rodinnému domu sú navrhované 3 parkovacie miesta na vlastnom pozemku, spolu 21 stojísk. Vjazd na pozemok štyroch rodinných domov je z novovybudovanej komunikácie, ktorá bude napojená zo Smrekovej ulice a tri rodinné domy budú mať vjazd z jestvujúcej Borovicovej ulice.

V dokumentácii sú navrhnuté spevnené plochy slúžiace pre potreby odstavovania vozidiel a dopravné napojenia na existujúcu Smrekovú a Borovicovú ulicu.

Spevnené plochy slúžiace na parkovanie sú navrhnuté ako kolmé odstavné stojiská so šírkou 2,50 m a dĺžkou 5,0 m s deklaroványm presahom 0,3 m do zelene. Celkový počet odstavných stojísk pre riešené územie bude 39 z toho 2 stojiská prislúchajú pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Spevnené plochy parkovacích stojísk sú navrhnuté s krytom z betónovej vsakovacej dlažby s celkovou plochou 501 m².

Spevnená plocha - pojazdový chodník je navrhnutý s krytom z betónovej dlažby s celkovou plochou 566,5 m².

SO 22 PARK

SO 23 PUMPTRACK

SO 24 PRVKY DROBNEJ ARCHITEKTÚRY

SO 25 - SO 31 RODINNÝ DOM

sú navrhnuté ako dvojpodlažné objekty s pravidelným pôdorysom 18,75 x 9,6 m (180 m²), so sedlovou strechou, pričom najvyšší bod strechy je +8,02 m od upraveného terénu, ktorého výšku definuje úroveň jestvujúceho chodníka na Borovicovej ulici.

Navrhované rodinné domy na západnej strane územia sú umiestnené vo vzdialenostiach 5,57 m, 5,62 m a 6,99 m od hraníc priliehajúcich pozemkov. Na východnej strane sú umiestnené 5,57 m, 5,65 m a 2,5 m od navrhovanej hranice územia určeného na OV. RD na severnej strane sú umiestnené na spoločnej uličnej čiare 6,0 m od hranice parcely č. 3851. RD na južnej strane sú umiestnené 5,74 m od navrhovanej hranice pozemkov pre parkovacie miesta od Smrekovej ulice. Vzdialenosť medzi jednotlivými RD je min. 7,0 m.

Bilancie riešeného územia, regulačného bloku

Riešený pozemok tvorený parcelami KN-C č. 5497/1 a 5497/2 je o výmere 9.160 m². Navrhovaný pozemok pre občiansku vybavenosť je o výmere 4.339 m², na ktorom je navrhovaných 5 objektov OV, každý so zastavanosťou 110 m², zastavanosť spolu 550 m² (12,7%), plocha zelene je 2.170 m² (50,0%). Ostatná plocha je navrhovaná ako spevnená (multifunkčná plocha, pumptrack, detské ihrisko, cyklopoint, workout ihrisko) Časť riešeného územia pre navrhovanú výstavbu rodinných domov je o výmere 4.821 m², v ktorom je 7 pozemkov o výmere v rozpätí od 601-604 m². Na jednotlivých pozemkoch sú riešené objekty RD s max zastavanosťou 180 m² (30%) a min. plochou zelene 300 m² (50%). Ostatná plocha riešená ako spevnená.

Navrhovaný zámer je v lokalite Mlinský Klin II. o ploche územia 110.193 m², ktorá spolu s príslušnou lokalitou Mlynský Klin I. o ploche 173.357 m² vytvára jeden regulačný blok „b3“ s celkovou plochou územia 283.550 m².

Plochy v regulačnom bloku „b3“:

Plocha pozemkov, ktoré sú už zastavané je 177.341,53 m² z toho zastavaná plocha je 42.388,54 m² (24%), plocha ešte nezastavaných pozemkov určených na zastavanie 44.904,12 m², povolená zastavanosť 30% (13.471,24 m²), plocha pozemkov navrhovaných na výstavbu RD je 4.216,20 m² s navrhovanou zastavanosťou 1.260,00 m² (30%).

Celková plocha určená na zastavanie je 226.461,85 m², zastavaná a určená plocha na zastavanie je 57.019,78 m² (25%).

Plocha pre občiansku vybavenosť je min. 14.178 m² (5%), navrhovaná je plocha o výmere 17.261 m² (6,09%),

Plocha pre verejnú zeleň je min. 7.089 m² (5% z 50% min. podielu zelených plôch územia), navrhovaná verejná zeleň je na ploche 14.866 (10,49%).

Charakter stavby: **pozemná budova** s dopravným a technickým vybavením areálu

Pozemky pre umiestnenie stavieb a prípojk KN „C“ parc. č.: "C"5497/1,2, , reg. „C“: 5497/1, 5497/2, 5497/323, 5497/324, 5497/325, 5497/326, 5497/327, 5497/328, 5497/329, 5497/330, 5497/331, 5497/332, 5497/333, 5497/334, 5497/335, 5497/336, 5497/337, 5497/338, 5497/339, 5497/340 (uvádzané parcely vznikli geometrickým plánom č.271/2023 zo dňa 8.1.2024) "C"5497/1,2,4,68, "E"3851, 3885 katastrálne územie Senec.

Základné kapacitné údaje stavby

Riešené územie - parcely č. 5497/2, 5497/1

9 160 m²

Dotknuté územie - parcely č. 5497/68, 5497/4, 3851, 3885

943,1 m²

Celková plocha spolu

10 103,1 m²

Časť Občianskej vybavenosti

Počet objektov občianskej vybavenosti

5

Zastavaná plocha jedného objektu OV

110 m²

Zastavaná plocha OV spolu

550 m²

Navrhovaný počet nadzemných podlaží

2

Navrhovaný počet podzemných podlaží

0

Spevnené plochy spolu v časti pre OV

1619 m²

Plocha parkovej zelene na rastlom teréne v časti pre OV

2170 m²

Časť Rodinných domov

Počet pozemkov určených pre RD

7

Zastavaná plocha jedného objektu RD

180 m²

Zastavaná plocha RD spolu

1260 m²

Úžitková plocha spolu - navrhovaná (7 objektov RD)

1290,66 m²

Spevnené plochy spolu v časti pre RD - súkromné

377,2 m²

Plocha zelene na rastlom teréne v časti pre RD - súkromná zeleň

2579 m²

Spevnené plochy spolu v časti pre RD- verejná

425,4 m²

Plocha zelene na rastlom teréne v časti pre RD - verejná zeleň	179,4 m2	
Spevnené plochy a plochy zelene v časti RD spolu	3561	
m2Navrhovaný počet nadzemných podlaží	2	
Navrhovaný počet podzemných podlaží	0	
Celková bilancia		
OV+RD z plochy pozemku investora	9 160 m2-	100%
Zastavanosť	1 810 m2-	19,76%
Spevnené plochy	2 421,6m2-	6,44%
Plochy zelene	4928,4 m2-	53,8%
Statická doprava - návrh parkovacích miest spolu	59	
Statická doprava - návrh parkovacích miest OV	38	
Statická doprava - návrh parkovacích miest RD	21	
Statická doprava - návrh parkovacích miest - bezbariérové	2	
Statická doprava - návrh predpríprava na nabíjanie	3	

Vlastník pozemku iný ako navrhovateľ:

"E"3851 Okresný úrad BA, správa majetku štátu, Tomašíkova 46, Bratislava, 823 05
 "E"3885 Slovenský pozemkový fond, Trenčianska 55, Bratislava, 821 09

PRE UMIESTNENIE A PROJEKTOVÚ PRÍPRAVU SA URČUJÚ TIETO PODMIENKY :

Projektová dokumentácia je vypracovaná v súlade s §47 stavebného zákona, s §9 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 v znení neskorších predpisov.

Vyhodnotenie podmienok na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu stavby na ŽP , ktoré boli určené v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní (č. ŽP/EIA/1376/11-Vi, zo dňa 23.08.2011

Zo stanovísk doručených k zámeru a z opatrení navrhnutých v zámere vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov:

- všetky dopravné parametre (existujúce a navrhované) v ďalšom stupni dokumentácie v situácii zakresliť a zakotovať. Parametre musia zodpovedať výhľadovej intenzite dopravy
- technické riešenie napojenia lokality na verejné komunikácie v ďalšom stupni dokumentácie prerokovať s Obvodným úradom pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Senci a z metodické hľadiska so Slovenskou správou ciest.
- pripojenie na cestu III/061 005 , vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy riešiť v súlade s STN 73 6102 a STN 73 6110
- posúdiť nárast dopravy na priľahlých pozemných komunikáciách a ich križovatkách, vrátane križovatky s cestou I. triedy č.61. V prípade, že posúdenie nevyhoví na výhľadové obdobie stanovené STN, do návrhu zahrnúť aj úpravu týchto komunikácií v súlade s platnými STN, respektíve znížiť plánovanú zástavbu Obytný súbor IBV – Senec –Mlynský klin II

Požiadavky sa nedotýkajú predkladanej projektovej dokumentácie. Bola smerovaná k dopravnému riešeniu lokality Mlynský klin II. Predkladaná projektová dokumentácia (11/2024) nenavrhuje nové, resp. nemení existujúce komunikácie / dopravné riešenia v rámci obytnej zóny a nedotýka sa / nemení napojenia zóny na okolitú dopravnú infraštruktúru. V rámci dotknutej obytnej zóny Mlynský klin II sú v súčasnosti už

komunikácie vybudované a taktiež je zabezpečené dopravné napojenie zóny na okolitú dopravnú infraštruktúru. Nárast dopravy na komunikáciách bude v prípade realizácie stavby oproti súčasnému stavu zanedbateľný (60 parkovacích miest). Dopravná Infraštruktúra ktorá je zrealizovaná v rámci dotknutej obytnej zóny bola dimenzovaná tak, aby vyhovela požiadavkám pôvodného Zámeru (07/2011), ktorý navrhoval v území dotknutom výstavbou predmetnej stavby dokonca o +16 parkovacích miest viac ako tomu je v súčasnosti. K predkladanej projektovej dokumentácii bolo vydané súhlasné stanovisko Okresného dopravného inšpektorátu (por. Mgr. Strapák 3511, zo dňa 04.07.2025, viď prílohy) ktorého podmienky budú rešpektované. Navrhované spevnené plochy sú riešené v zmysle príslušných STN, čo bude bližšie spresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie (DSP).

- rešpektovať záväzný regulatív ÚPN VÚC č.6.3 rešpektovať koridory existujúcich a navrhovaných vedení

Požiadavka sa rešpektuje. Záväzný regulatív ÚPN VÚC č. 6.3 (Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity), ako aj koridory existujúcich a navrhovaných vedení budú rešpektované. K predmetnej stavbe bolo mestom Senec vydané Záväzné stanovisko k súladu s ÚPN (č. SEN52039/2024/805 2829/2025/216, zo dňa 06.02.2025, viď prílohy).

- rešpektovať stanovisko Krajského pozemkového úradu

Požiadavka sa rešpektuje. Stanovisko krajského pozemkového úradu je rešpektované. K budúcemu nepoľnohospodárskemu využitiu pozemkov sa vyjadril Okresný úrad Bratislava, Odbor opravných prostriedkov, Pozemkový referát, vo svojom stanovisku (č. OU-BA-OOP6-2025/349522-002, zo dňa 03.04.2025, viď prílohy), v ktorom potvrdzuje, že na záber pozemkov dotknutých výstavbou predmetnej činnosti bol udelený súhlas č. 244/16/2007 zo dňa 12.03.2007 v rámci územného plánu obce Senec.

- preukázať súlad s územným plánom mesta Senec

Požiadavka sa rešpektuje. Predmetná stavba je navrhovaná v súlade s príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou. K predmetnej stavbe bolo mestom Senec vydané Záväzné stanovisko (č. SEN52039/2024/805 2829/2025/216, zo dňa 06.02.2025, viď prílohy) ktoré konštatuje súlad predloženej projektovej dokumentácie (11/2024) s funkčnou reguláciou ako aj záväznými regulatívmi priestorového usporiadania územia.

- doplniť riešenie teplofikácie územia - vykurovanie objektov, návrh média., situáciu širších vzťahov s vyznačením okolitých stavieb a s udaním mierky

Požiadavka sa rešpektuje, bude spodrobnejšia v rámci nasledovného stupňa projektovej dokumentácie (DSP). Vykurovanie objektov a príprava teplej vody bude riešená prostredníctvom inštalácie tepelných čerpadiel (Vzduch / voda). Predkladaná projektová dokumentácia (11/2024) obsahuje výkres širších vzťahov s požadovanými údajmi. Konkrétny návrh vykurovacích systémov bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie (DSP).

- dodržať ustanovenia zákona 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov

Požiadavka sa rešpektuje. Súčasná platná legislatíva v oblasti odpadového hospodárstva bude dodržaná. K predloženej projektovej dokumentácii (11/2024) bolo Okresným úradom Senec, úsekom štátnej správy odpadového hospodárstva vydané súhlasné stanovisko (č. OU-SC-OSZP-2025/005787-002, zo dňa 20.01.2025, vid' prílohy) ktorého podmienky budú stavebníkom a prevádzkovateľom rešpektované.

- predmetná stavba bude v súlade s ÚPD SÚ a ÚR.

Požiadavka sa rešpektuje. Predmetná stavba je navrhovaná v súlade s príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou. K predmetnej stavbe bolo mestom Senec vydané Záväzné stanovisko (č. SEN52039/2024/805 2829/2025/216, zo dňa 06.02.2025, vid' prílohy) ktoré konštatuje súlad predloženej projektovej dokumentácie (11/2024) s funkčnou reguláciou ako aj záväznými regulatívmi priestorového usporiadania územia. Stavba bude realizovaná v súlade s vydanou zmenou územného rozhodnutia ktorá je predmetom príslušného stupňa povoľovania.

- dodržať príslušné ustanovenia zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ust. vyhlášky MŽP SR č.556/2002 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy EÚ.
- dodržať ustanovenia zákona č 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach

Požiadavky sa rešpektujú. Súčasná platná legislatíva v oblasti vôd a sietí bude dodržaná. K predloženej projektovej dokumentácii (11/2024) boli Okresným úradom Senec, úsekom štátnej vodnej správy vydané vyjadrenie (č. OU-SC-OSZP-2025/010216-003, zo dňa 07.03.2025, vid' prílohy) a taktiež stanovisko (č. OU-SC-OSZP-2025/015584-002, zo dňa 13.05.2025, vid' prílohy) ktorých podmienky budú stavebníkom a prevádzkovateľom rešpektované.

- navrhovaný vodovod a kanalizácia bude slúžiť na hromadné zásobovanie vodou a odvádzanie odpadových vôd. Majetkoprávny a prevádzkový režim je nutné zosúladiť so zákonom o verejných vodovodoch a kanalizáciách pred vydaním stavebného povolenia na vodné stavby

Požiadavka sa nedotýka predkladanej projektovej dokumentácie. V rámci predkladanej projektovej dokumentácie (11/2024) nie je navrhovaná realizácia verejného vodovodu ani kanalizácie. Navrhovaná činnosť bude napojená novo-navrhovanými vodovodnými prípojkami na existujúci verejný vodovod DN 80, ktorý je v súčasnosti vedený v uličných priestoroch komunikácií Borovicová, resp. Smreková. V riešenom území sa kanalizácia nenachádza. Odvádzanie splaškových vôd je v predkladanej projektovej dokumentácii riešené dočasne do navrhovaných žump. K navrhovanému riešeniu odvádzania splaškových vôd sa súhlasne vyjadril Okresný úrad Senec, úsek štátnej vodnej správy vo svojom stanovisku (č. OU-SC-OSZP-2025/015584-002, zo dňa 13.05.2025, vid' prílohy).

- navrhované VH siete vrátane ochranného pásma trasovať na verejnom priestranstve.

Požiadavka sa rešpektuje. Trasovanie vodohospodárskych objektov (vodovodné prípojky, prvky dažďovej kanalizácie a pod.) vrátane ich ochranných pásiem je v rámci predkladaného projektu (11/2024) navrhované na verejnom priestranstve. Bližšia špecifikácia návrhu zmieňovaných vodohospodárskych objektov bude riešená v rámci nasledovného stupňa projektovej dokumentácie (DSP).

- dodržať ochranné pásma jestvujúcich inžinierskych sietí, resp. zohľadniť požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov (Hydromeliorácie š. p., BVS a.s., SVP š. p.)

Požiadavka sa rešpektuje. Ochranné pásma jestvujúcich inžinierskych sietí sú v rámci návrhu predloženého projektu (11/2024) rešpektované. Taktiež budú rešpektované pri samotnej výstavbe a prevádzke stavby. K predloženej projektovej dokumentácii bolo doručené vyjadrenie štátneho podniku Hydromeliorácie, š.p. (č. 4145-2/342/2025, zo dňa 04.03.2025, vid' prílohy) a vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. (č. 009246/2025/IK, zo dňa 02.04.2025, vid' prílohy). Požiadavky uvedené v zmieňovaných vyjadreniach budú navrhovateľom/stavebníkom zohľadnené.

- napojenie na vodovod a kanalizáciu bude možné až po odsúhlasení s vlastníkom a budúcim prevádzkovateľom novovybudovanej kanalizácie a vodovodu, napojenie plánovaných sietí na jestvujúcu splaškovú, dažďovú kanalizáciu a vodovod bude možné až po odsúhlasení a uzavretí zmluvy s vlastníkom a prevádzkovateľom uvedených jestvujúcich sietí (ČOV Veľký Biel, BVS a.s.)

Požiadavka sa rešpektuje. K pripojeniu navrhovanej činnosti na verejný vodovod, ako aj k dovádzaniu dažďových vôd sa za dodržania podmienok ktoré bude navrhovateľ rešpektovať súhlasne vyjadrila Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. vo svojom vyjadrení (č. 009246/2025/IK, zo dňa 02.04.2025, vid' prílohy). Odvádzanie splaškových vôd je v predkladanej projektovej dokumentácii riešené dočasne do navrhovaných žump. V budúcnosti sa plánované napojenie na kanalizáciu odsúhlasí s jej vlastníkom/správcom. K navrhovanému riešeniu odvádzania splaškových vôd sa súhlasne vyjadril Okresný úrad Senec, úsek štátnej vodnej správy vo svojom stanovisku (č. OU-SC-OSZP-2025/015584-002, zo dňa 13.05.2025, vid' prílohy).

- kanalizáciu riešiť ako delenú – dažďové vody nesmú byť odvedené do splaškovej kanalizácie,
- dažďové vody riešiť vsakom na predmetnom pozemku po predchádzajúcom zisťovaní (Odborný hydrogeologický posudok).
- bude súhlasné stanovisko prevádzkovateľa verejného vodovodu BVS a.s. k ÚR a SP

Požiadavky sa rešpektujú. Odvádzanie dažďových vôd je v predkladanej projektovej dokumentácii riešené prostredníctvom vsakovacích objektov pozostávajúcich so systému vsakovacích blokov. Konkrétny návrh vsakovacích zariadení bude predmetom nasledovného stupňa projektovej prípravy stavby (v rámci DSP). Pre potreby predmetného konania (zmena územného rozhodnutia) sa súhlasne vyjadrila Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. vo svojom vyjadrení (č. 009246/2025/IK, zo dňa 02.04.2025, vid' prílohy). Podmienky uvedené v zmienenom vyjadrení bude navrhovateľ/stavebník rešpektovať.

- po dokončení výstavby verejnej kanalizácie úsek štátnej vodnej správy nesúhlasí s výstavbami malých domových ČOV v predmetnej lokalite

Požiadavka sa rešpektuje. Predkladaná projektová dokumentácia nenavrhuje výstavbu malých domových ČOV. Splaškové vody budú odvádzané do dočasných vodotesných žump umiestnených v rámci riešeného územia. V blízkej dobe sa plánuje v území vybudovať výtlaková kanalizácia na ktorú sa následne v budúcnosti navrhovaná činnosť napojí. K navrhovanému riešeniu odvádzania splaškových vôd sa súhlasne vyjadril Okresný úrad Senec, úsek štátnej vodnej správy vo svojom stanovisku (č. OU-SC-OSZP-2025/015584-002, zo dňa 13.05.2025, viď prílohy).

- počas prevádzky odporúčame realizovať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov stavby.

Požiadavka sa rešpektuje. Bude splnená počas prevádzky.

Oznámenie o navrhovanej činnosti č. ŽP/EIA/2271/13-Gu zo dňa 27. 09. 2013 „Obytný súbor IBV Mlynský klin II“, vyjadrenie podľa § 18 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmena navrhovanej činnosti „Obytný súbor IBV Mlynský klin II “ nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie, a preto nie je predmetom zisťovacieho konania v zmysle § 18 ods. 5 zákona.

PODMIENKY VYPLÝVAJÚCE Z VYJADRENÍ A STANOVÍSK DOTKNUTÝCH ORGÁNOV, ORGANIZÁCIÍ A ÚČASTNÍKOV KONANIA:

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

návrh stavebníka, spoločnosti Južná brána s.r.o., Révová 7, 811 02 Bratislava vo veci zmeny územného konania podľa zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s rozhodnutím č. ŽP/EIA/2271/13-Gu, zo dňa 27.09.2013 a jeho podmienkami. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie po preštudovaní predložených podkladov nezistil také skutočnosti v predloženom návrhu na vydanie zmeny územného rozhodnutia vo veci „Južná Brána II. Etapa - Občianska vybavenosť a IBV“, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí vydaným v zisťovacom konaní.

Poučenie: Podľa §38 ods. 6 musí rozhodnutie povoľujúceho orgánu obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo záverečnom stanovisku.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza iné stanoviská a vyjadrenia príslušných dotknutých orgánov v zmysle osobitných predpisov. Podľa § 38 ods. 12 zákona o posudzovaní povoľujúci orgán zašle rozhodnutie z povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti do piatich dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti príslušnému orgánu a rezortnému orgánu.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie uvádza, že k pôvodnému zámeru „Obytný súbor IBV Senec - Mlynský klin II“ (2011), bolo v roku 2011 vydané rozhodnutie č. ŽP/EIA/1376/11-Vi, zo dňa 23.08.2011 zo zisťovacieho konania, na základe ktorého bolo rozhodnuté, že činnosť sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z.. Riešené územie súčasne predkladanej

navrhovanej činnosti (2025) bolo v rámci zámeru (2011) určené na výstavbu objektu občianskej vybavenosti (cca 1000 m²), drobných prevádzok, športovísk, parkovej plochy a parkoviska s celkovým počtom parkovacích miest na úrovni 76 PM.

Následne bolo v roku 2013 predložené Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti - „Obytný súbor IBV Mlynský klin II“, ku ktorému Obvodný úrad životného prostredia Senec vydal vyjadrenie č. ŽP/EIA/2271/13-Gu, zo dňa 27.09.2013, v ktorom uviedol, že zmena nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a preto nebola predmetom zisťovacieho konania.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako príslušný orgán podľa § 56 písm. e) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vydáva nasledovnú odpoveď:

Po preštudovaní predložených podkladov Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie konštatuje, že predložená zmena činnosti „Južná Brána II. etapa - Občianska vybavenosť a IBV“ nepodlieha zisťovaciemu konaniu v zmysle § 18 ods. 2 písm. d) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Senci spolupôsobiaci pri ochrane života, ďalej pri riadení cestnej premávky a v dohľade nad bezpečnosťou plynulosťou cestnej premávky, v zmysle § 2 ods. 1 písm. j) zákona NR SR č. 171/1993 Z. z. o Policajnom zbore v znení neskorších predpisov v súlade s zákonom č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých v znení neskorších predpisov, vyhláškou č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení, zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a vyhláškou č. 35/1984 Zb. ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov, ktoré by dopravno-technickým a stavebno-technickým vyhotovením stavby a užívaním stavby mohli byť dotknuté, konkrétne ochrana života, zdravia a majetku na úseku bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, vydáva nasledovné stanovisko cestnému správnomu orgánu.

S dopravnoinžinierskym návrhom umiestnenia chodníkov OD1 nesúhlasí. Takéto riešenie z hľadiska bezpečnosti premávky sa nejaví ako vhodné, predovšetkým z dôvodu nedostatočného rozhľadu vodiča vozidla cúvajúceho pri výjazde zo stojiska na chodník. Vzhľadom na časté kríženie chodníkov motorovými vozidlami ako aj cúvaním je možné predpokladať s kolíznymi situáciami. Žiadame prehodnotiť a premiestniť chodník za parkovacie miesta.

Orange Slovensko, a.s. dáva nasledovné Vyjadrenie pre vyznačené záujmové územie:

Číslo plochy 1

Optické vedenie Nedochádza ku stretu

Nízkonapäťové vedenie Nedochádza ku stretu

MW vedenie Nedochádza ku stretu

Rádiové vedenie Nie je predmetom vyjadrenia

Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. upozorňuje žiadateľa/stavebníka, že toto Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo Vyjadrení ako aj zmenou ďalších údajov poskytnutých žiadateľom na účely vydania Vyjadrenia (zmena dôvodu žiadosti, účelu stavby, projektovanej výšky stavby, katastrálneho územia, parcelného čísla, polygónu), ktoré sú uvedené v žiadosti a vyššie v tomto Vyjadrení.

Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. požaduje zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany E KS, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto Vyjadrenia. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z.z. sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

EKS sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.). Zároveň je potrebné dodržiavať všeobecnú prevenčnú povinnosť upravenú v § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. ako aj ustanovenia o ochrane proti rušeniu upravené v § 108 zákona č. 452/2021 Z.z.

V prípade, že je v tomto Vyjadrení uvedené, že dôjde k stretu s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. ako aj v prípade, že stavebným zámerom bude dotknuté ochranné pásmo EKS, je stavebník povinný rešpektovať Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré tvoria prílohu tohto Vyjadrenia. Najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby je stavebník povinný vyzvať spoločnosť Orange Slovensko, a.s., cez ním poverenú osobu/spoločnosť, na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia EKS. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.

V zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach preložky EKS s vlastníkom dotknutých EKS. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať preložku EKS.

Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. upozorňuje na zákaz budovania skládok a zariadení nad trasou EKS.

Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z.

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

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.

Bez súhlasu spoločnosti Orange Slovensko, a.s. nie je žiadateľ a/alebo stavebník oprávnený informácie uvedené v tomto Vyjadrení ďalej rozširovať, zdieľať alebo využívať na iný účel než na účel uvedený v žiadosti a vyššie v tomto Vyjadrení.

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

Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie polohy EKS.

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

Vo vyznačenom záujmovom území Nedôjde

do styku s elektronickou komunikačnou sieťou (ďalej len EKS) spoločnosti e-Net,

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

Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

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

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

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

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

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

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

Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

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

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 opatnosťou 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.

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

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

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

V ochrannom pásme je zakázané:

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

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

Slovenský zväz telesne postihnutých,

Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby vydávame nasledovné stanovisko:

Na navrhovanú časť stavby - spevnené plochy sa **vzt'ahujú** všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

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

Na stavebné objekty rodinných domov a na stavebné objekty nebytových budov, z ktorých nie je jednoznačný účel užívania priestorov sa **nevzt'ahujú** všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu. Ak by sa však v ďalších stupňoch dokumentácie uvažovalo s užívaním týchto stavebných objektov osobou s obmedzenou schopnosťou pohybu alebo by priestory mali byť užívané verejnosťou je potrebné dodržať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle štvrtej časti a prílohy uvedenej vyhlášky.

Stanovisko ÚNSS pre oblasť prevencie a odstraňovania architektonických bariér

Na základe žiadosti spoločnosti P & J Corporation, s. r. o. o stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie stavby: Južná Brána II. Etapa - Občianska vybavenosť a IBV", k.ú. Senec konštatujeme, že z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím nemáme námietky. Súhlasíme s vydaním stavebného povolenia.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len „KPÚ BA“) podľa § 11 ods. 2 písm. d) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“), ktorý je vecne príslušným správnym orgánom a podľa § 9 ods. 5 pamiatkového zákona je miestne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu vydáva toto záväzné stanovisko

KPÚ BA z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom súhlasí s umiestnením a realizáciou novostavby „Južná brána II. etapa - Občianska vybavenosť a IBV“, rodinné domy a objekty občianskej vybavenosti spolu s prislúchajúcimi dopravnou a technickou infraštruktúrou, v južnej časti mesta Senec, lokalita Mlynský klin II, medzi Borovicovou a Smrekovou ulicou, na pozemkoch parc. č. 5497/1, /2, /4, /68 (reg. C-KN), 3851,3885 (reg. E-KN), k. ú. Senec, okres Senec (ďalej len „stavba“), podľa projektovej dokumentácie, stupeň DSP, zodp. projektant Mgr. art. Juraj Tesák, autoriz. arch. SKA, reg. č. 2162AA, dátum vypracovania október 2024, žiadateľ spol. P & J Corporation, s.r.o., Gessayova 14, 851 03 Bratislava, IČO 52 422 330, investor spol. Južná brána, s.r.o., Révová 7, 811 02 Bratislava, IČO 51 810 859, s podmienkou:

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

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovej dokumentácie z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie:

„Rodinný dom, par. č. 5497/330, 5497/331, 5497/332,.... k. ú. Senec“,

„Občianska vybavenosť, par. č. 5497/330, 5497/331, 5497/332,.... k. ú. Senec“,

obe vypracované Ing. Gabrielom Hovanym, špecialistom požiarnej ochrany, reg. č.: 9/2022 v 09/2024. V súvislosti s projektovou dokumentáciou stavby uvedenou v 1. bode sa predmetná stavba podľa § 139b ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov považuje za jednoduchú stavbu.

Nakoľko podľa § 25 ods. 4 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov sa štátny požiarly dozor posudzovaním projektovej dokumentácie stavieb v rámci územného a stavebného konania z hľadiska ich protipožiarnej bezpečnosti a posudzovaním stavieb v kolaudačnom konaní z hľadiska splnenia požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie na takýchto stavbách nevykonáva, danú projektovú dokumentáciu Vám v prílohe vraciame späť.

súvislosti s projektovou dokumentáciou uvedenou v 2. bode Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku s ú h l a s í s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby bez pripomienok.

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

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

HYDROMELIORÁCIE š.p. :

Po preverení predloženej dokumentácie a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že parcely reg. KN-C č. 5497/1, 5497/2, 5497/68, 5497/4 a parcely reg. KN-E č. 3851 a 3855 v k.ú. Senec, určené na stavbu „Južná Brána II. etapa - Občianska vybavenosť a IBV“ sa nachádzajú v záujmovom území vodnej stavby „ZP Čierna Voda I.“ (evid. č. 5203 103), časť „ČS 5 stav. časť - Tureň“ (evid. č. 5203 103 013) v správe Hydromeliorácie, š.p.. Stavba závlahy uvedená do užívania v roku 1969 s celkovou výmerou 913,1 ha.

Na parcelách reg. KN-C č. 5497/1, 5497/2, 5497/68, 5497/4 sa podzemný rozvod závlahovej vody nenachádza.

Na parcele reg. KN-E č. 3851 sa nachádzajú podzemné rozvody závlahovej vody - vetvy C - preložka r.2006 IBV Mlynský klin, C1 DN 200 a C DN300 uvedenej vodnej stavby. Na parcele reg. KN-E č. 3855 sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody - vetva C1 DN 200 uvedenej vodnej stavby.

Hranica pozemku investora sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP Čierna Voda I.“ (evid. č. 5203 103), časť „ČS 5 stav. časť - Tureň“ (evid. č. 5203 103 013). Na hranici pozemku investora sa podzemný rozvod závlahovej vody nenachádza.

Na hranici riešeného územia sa nachádzajú podzemné rozvody závlahovej vody - vetvy C - preložka r.2006 IBV Mlynský klin, C1 DN 200 a C DN300 uvedenej vodnej stavby. Vjazd na betónovú dlažbu, súvisiaca spevnená plocha, zelené plochy pri komunikácii a súvisiace zelené plochy budú križovať podzemný rozvod závlahovej vody - vetvu C - preložka r.2006 IBV Mlynský klin uvedenej vodnej stavby.

prílohe Vám zasielame situáciu v M 1 : 1 000 s orientačným vyznačením časti záujmového územia závlahy, podzemného závlahového potrubia, parciel KN-C a KN-E, riešeného územia a hranice pozemku investora a situáciu v M 1 : 400 s orientačným vyznačením časti záujmového územia závlahy, podzemného závlahového potrubia, parciel KN-C a KN-E, riešeného územia, hranice pozemku investora, vjazdu na betónovú dlažbu, súvisiacej spevnenej plochy, zelených plôch pri komunikácii a súvisiacej zelenej plochy.

Podrobnú situáciu rúrovej siete závlahy Vám na požiadanie poskytneme a jej vytýčenie v teréne zabezpečíme na základe objednávky zástupcu Hydromeliorácie, š.p. - kontaktná osoba Ing. Dušan Keder, č.t. +421 911 644 994, dušan.keder@hmsp.sk.

Závlahovú stavbu - záujmové územie závlahy a podzemné závlahové potrubie žiadame rešpektovať a zachovať ochranné pásmo závlahového potrubia 5 m po oboch stranách potrubia, t.j. v uvedenom pásme neumiestňovať stavby trvalého a dočasného charakteru ani nevy sádzať stromy a kríky.

V prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníka parciel o zhodnotenie jeho vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa § 13 zákona č.220/2004 Z.z. a následne rozhodnutie o odňatí parciel

podľa § 17 uvedeného zákona, žiadame správny orgán, aby v rozhodnutí zaviazal stavebníka (vlastníka pozemkov) pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultovať návrh projektu stavby so š.p. Hydromeliorácie - Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia určí stavebníkovi jednu z podmienok stanovených v bodoch a/, b/, c/

a/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (toto preukazuje žiadateľ a následne schvaľuje Hydromeliorácie, š.p.), zaviazat' stavebníka - vlastníka pozemkov pred začatím stavebného konania majetkovoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby príslušnú časť rúrovej siete (podzemného závlahového potrubia). Postupovať sa bude podľa § 45a ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v súlade so Smernicou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k činnosti rezortnej majetkovej komisie a jej postupe pri nakladaní s majetkom štátu. Podmienkou je, že uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti rúrovej siete,

b/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením nutnosť preložky časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej využiteľná, zaviazat' stavebníka pred začatím stavebných prác zrealizovať preložku potrubia podľa schválenej PD, ktorú predkladá stavebník. Náklady na vykonanie preložky budú hradené v plnej výške stavebníkom. Odovzdanie a prevzatie realizovanej preložky potrubia bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie, š.p. Vybudovaná preložka bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezodplatne po jej kolaudácii,

c/ ak nebude možné zrušenie, resp. preložka časti rúrovej siete, zaviazat' stavebníka o rešpektovanie jestvujúceho závlahového potrubia vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby. V ochrannom pásme neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky. Zároveň požadujeme zaviazat' vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách).

Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa - stavebníka. Majiteľ pozemkov si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené prípadnou poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní.

d/ Predložiť projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu na odsúhlasenie na Hydromeliorácie, š.p.

Okresný úrad Bratislava, v rámci územného konania pripravovanej stavby „Južná brána II. etapa - Občianska vybavenosť a IBV, Senec, Borovicová-Smreková ulica“ (ďalej len stavba), ako dočasný správca pozemku nachádzajúcim sa v katastrálnom území: Senec, obec: parcela registra: „E“ KN č. 3851 - orná pôda vo výmere 3310 m², vo vlastníctve Slovenskej republiky, okres: Senec, ktorý je v katastri nehnuteľností evidovaný na liste vlastníctva č. 9095 ako neuplatňuje z hľadiska majetkovoprávneho námietky proti umiestneniu prejazdu a spevnenej odstavnej plochy ako súčasť uvedenej stavby v lokalite Senec, medzi ulicami Borovicová-Smreková na ploche 181,00 m² a súhlasí so vstupom zhotoviteľa v nevyhnutnom rozsahu na označenú parcelu; tým nie je dotknutá všeobecná zodpovednosť za škodu. Zamýšľanú stavbu možno zriadiť až po nadobudnutí vlastníckeho práva

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v súlade so zákonom 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a

orgán štátnej správy odpadového hospodárstva podľa § 104 ods. 1 písm. d) a § 108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o odpadoch“) prijal dňa 3.12.2024 žiadosť investora: Južná brána s.r.o., Révová 7, 811 02 Bratislava, v zastúpení: P & J Corporation, s.r.o., Gessayova 14, 851 03 Bratislava, IČO: 52 422 330, o vyjadrenie k územnému rozhodnutiu a stavebnému povoleniu k vyššie uvedenej stavbe.

Po preskúmaní žiadosti a na základe doručenej dokumentácie podľa ustanovenia § 99 ods. 1 písm. b) bod 1. a bod Zákona o odpadoch vydáva tunajší úrad k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie:) k projektovej dokumentácii pre účely vydania územného rozhodnutia, Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, Hurbanova 21,903 01 Senec NEMÁ NÁMIETKY k predmetnej žiadosti za dodržania nasledovných podmienok:

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

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

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

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

) k projektovej dokumentácii pre účely vydania stavebného povolenia, Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, Hurbanova 21,903 01 Senec NEMÁ NÁMIETKY proti realizácii predmetnej stavby.

Predpoklad vzniku odpadov pri vykonávaní stavebnej činnosti:

Odpady zaradené podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov:

Číslo Názov druhu Kat. Predpokladané množstvo (t)

17 01 01 betón O 0,11

17 01 07 zmesi betónu, tehál, škridiel, obkladového materiálu a keramiky iné ako uvedené v

17 01 06 O 0,41

17 02 03 plasty O 0,1 t

17 04 11 káble iné ako uvedené v 17 04 10 O 0,1t

17 05 04 zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 O 150t

Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.

Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.

Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.

Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaradiť a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláške MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.

Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.

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

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

Využívanie odpadov na spätné zasypávanie je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods. 1) písm. s) zákona 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.

- v zmysle § 3 ods. 19 zákona o odpadoch skladovanie výkopovej zeminy je dočasné uloženie odpadu – výkopovej zeminy mimo staveniska pred jej využitím na spätné zasypávanie v mieste, ktoré nie je zariadením na zhodnocovanie odpadov alebo zariadením na zneškodňovanie odpadov a ktoré nie je miestom vzniku výkopovej zeminy.

Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.

Toto vyjadrenie sa v zmysle § 99 ods. 2 zákona o odpadoch považuje za záväzné stanovisko pre účely vydania územného rozhodnutia a stavebného konania podľa zákona

č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, nenahrádza povolenie, súhlas a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní

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

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

Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.

Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.

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

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

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“): **SÚHLASÍ** s umiestnením vyššie uvedenej stavby (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník

povinný požiadať SPP- D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),

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

- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení, stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,

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

pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálneodstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 9.06 01,

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

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

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

OSOBITNÉ PODMIENKY:

Záujmové územie stavby zasahuje do bezpečnostného (BP) a ochranného pásma (OP) plynárenských zariadení (PZ) STL PN 300kPa a príslušné PP .

Pre uvedenú stavbu bolo vydané stanovisko na umiestnenie stavby v BP PZ ev. č. 8448/030425/BA/OA zo dňa 16.7.2025, ktoré je nutné rešpektovať.

Rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

Mesto Senec :

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

Funkčné využitie pozemkov a ich situovanie z hľadiska ÚPD mesta Senec:

Pozemky KN-C pare. č. 5497/1 a 5497/2 vedené na LV č. 4662 ako orná pôda, o výmere pozemkov spolu 9.160 m², sú podľa **Územného plánu (ÚPN) mesta Senec** <https://www.senec.sk/uzemne-Dlanovanie/uzemnv-plan-upn-mesta-senec/>), schválený Mestským zastupiteľstvom v Senci dňa 18.09.2024 Uznesením č. 106/2024 zo dňa 18.09.2024 (ďalej aj ako „ÚPN mesta Senec“), súčasťou územia *existujúcej urbanistickej štruktúry*, regulačný blok „b3“ s funkčným využitím „*bývanie, služby a drobné prevádzky*“, ktoré vymedzuje ÚPN mesta Senec ako zastavané územie, definované v záväznej grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie (výk. č. 1, 2, 2A, 2B, 3).

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky definované v záväznej časti v kapitolách č. B.1 a B.2 a ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.3-B.13 ÚPN mesta Senec, podľa § 27 ods. (3) Stavebného zákona vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (VZN) Mesta Senec č. 9/2024 zo dňa 18.09.2024 s účinnosťou od 14.10.2024([https://www.senec.sk/wp-content/uploads/2024/09/VZN c.9 2024-Zavazna cast UPN Senec vratane priloh-1.pdf](https://www.senec.sk/wp-content/uploads/2024/09/VZN_c.9_2024-Zavazna_cast_UPN_Senec_vratane_priloh-1.pdf)).

B.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia, najmä

Navrhované priestorové regulatívy určujú kvantitatívne limitné hodnoty a parametre

jednotlivých regulačných blokov. Sú generalizované tak, aby boli paušálne využiteľné pre základnú priestorovú reguláciu územia s podobným charakterom.

Je pri lokalizácii novej zástavby potrebné rešpektovať určené ochranné, bezpečnostné a hygienické pásma, ako aj požiadavky ochrany prírody a prírodných zdrojov,

Je neprípustné v regulačnom bloku b3 umiestňovanie provizórnych objektov (unimobunky a iné), okrem zariadenia staveniska počas výstavby,

Je požadované rešpektovanie požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Je neprípustné zahusťovanie obytných území novými bytovými a inými budovami na nových plochách, Je neprípustná tvorba nových dominánt územia, povoľovanie nových objektov resp. zmena funkcie objektov s **výraznými**) nárokmi na verejné dopravné a technické vybavenie územia a pod.,

Je prípustná výstavba v stavebných medzerách/prielukách uličnej zástavby bez výrazných' nárokov na verejné dopravné a technické vybavenie príslušného územia,

d) Výraznými nárokmi sa rozumejú nároky prevyšujúce nároky stavieb v príslušnom území.

Je možné realizovať prístavby, nadstavby, prestavby existujúcich objektov, využitie podkrovi a pod., pričom nesmie dôjsť k zmene hlavnej funkcie a väčšiemu dopadu na charakter územia,

Je povoľovanie nových stavieb možné výlučne len v prielukách/stavebných medzerách, na plochách po asanovaných objektoch resp. na existujúcich zastavaných plochách bez nárokov na ďalšie zábery nezastavaných plôch a verejnú zeleň prekračujúce prahové hodnoty v nasledujúcej tabuľke, nároky na statickú dopravu je potrebné riešiť prioritne v samotnom objekte a na pozemku stavebníka,

Hmotovo-priestorové riešenie stavieb musí v maximálnej miere korešpondovať s existujúcim prevládajúcim charakterom územia (výška, zastavaná plocha, podlažnosť, charakteristický typ zastrešenia, sklon strechy, celková hmota stavby v danom priestore ...),

V území existujúcej urbanistickej štruktúry - stabilizované územie mesta, pre regulačný blok „b3“ s funkčným využitím „bývanie, služby a drobné prevádzky“ je neprípustné povoľovanie stavieb prekračujúcich prahové hodnoty, určené v nasledujúcej tabuľke, okrem rekonštrukcie stavieb, ktoré prekračujú tieto prahové hodnoty - ich prípadná rekonštrukcia je možná len v rámci súčasných parametrov:

Podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných čiar určí ÚPN zóny alebo príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie ÚR.

B.1.3 Špecifická regulácia zástavby lokalít rodinných domov

Pre lokality rodinných domov (RD) vo všetkých regulačných blokoch, kde je umiestnenie rodinných domov určené ako funkčné využitie prevládajúce, prípustné, resp. prípustné v obmedzenom rozsahu sa osobitne stanovuje nasledovný súbor regulatívov:

- Min, koeficient zelene - z určeného min. koeficientu zelene (tabuľka v kapitole B.1.1) sa musí min. 5% (počítaných z celkovej výmery regulačného bloku) využiť pre verejnú zeleň a verejné priestranstvá (nespevnené športové a oddychové plochy), ktoré sa sústreďia do jedného resp. viacerých celkov v rámci regulačného bloku (tak aby bola v pešej dostupnosti pre verejnosť – do 300m), pričom do tejto plochy nie je možné započítavať plochy v ochranných pásmach,

Max, výška zástavby: 8,0 m v prípade plochých striech, 10,0 m v prípade šikmých striech,

Min, veľkosť pozemku pre RD - 600 m² pre 1 .b.j.+ 250 m² pre každú ďalšiu b.j. pre izolované rodinné domy (IRD), 450 m² pre 1 .b.j. + 225 m² pre každú ďalšiu b.j. pre dvojdomy (DD) a 350 m² pre 1.b.j.+ 175 m² pre každú ďalšiu b.j. pre radové rodinné domy (RRD).

Podmienka min. veľkosti pozemkov v existujúcej urbanistickej štruktúre (stabilizované územie mesta) sa uplatňuje pre novú del'bu pozemkov, pričom rozdelením nesmie byť ani

veľkosť pozemku pre existujúcu stavbu znížená pod určené minimum. Vo vnútroblokoch (v nadmerných záhradách za existujúcim RD) je povolená výstavba max. 1 RD za existujúcim RD v prípade ak prístup bude zabezpečený len cez dvor, t. j. bez budovania novej miestnej/účelovej komunikácie, za podmienky dodržania min. veľkosti pozemkov. Vo vnútroblokoch je zakázaná výstavba stavieb nesúvisiacich s bývaním (napr. zariadení občianskej vybavenosti, drobných prevádzok ...).

„Stavebným pozemkom“ pre účely výpočtu prahových hodnôt (indexu zastavanosti, koeficientu zelene, príp. iné) sa rozumie riešené územie DÚR (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom sa umiestňuje stavba/stavby. Za „stavebný pozemok“ nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od „stavebného pozemku“, ktorý by znížením výmery nespĺňal podmienky regulácie platného ÚPN - na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.

B.1.5 Charakteristika regulatívov priestorového usporiadania Max. index zastavanosti:

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku - max. prípustný pomer zastavanej plochy objektmi k ploche „stavebného pozemku“ (do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie). Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby.

Min. koeficient zelene:

Regulatív určuje požiadavky na minimálny podiel nezastavaných plôch v regulačnom bloku - min. požadovaný pomer nezastavanej plochy k ploche „stavebného pozemku“. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci mesta a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch.

Max. výška zástavby a max. podlažnosť:

Regulatív určuje max. prípustný počet nadzemných podlaží v prípade bytových domov, polyfunkčných domov, rodinných domov a rekreačných domov. Do počtu NP nie je zahrnuté podkrovie alebo jedno ustúpené podlažie.

B.2. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia, najmä

Navrhované funkčné regulatívy určujú prevládajúce, prípustné a neprípustné funkčné využitie jednotlivých regulačných blokov vo vzťahu k hlavnej charakteristike daného územia. Sú generalizované tak, aby boli paušálne využiteľné pre základnú funkčnú reguláciu území s podobnou funkciou alebo súborom funkcií a podobným charakterom.

Je potrebné zachovanie charakteristickej funkčnej skladby,

Je požadované územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene min. šírky 20,0m pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad rodinných domov a bytových domov - nežiaduce vizuálne prepojenie),

Je prípustné v obytných a rekreačných zónach umiestňovať len zariadenia základnej občianskej vybavenosti pre zabezpečenie denných potrieb obyvateľov (najmä obchod a služby). Pre občiansku vybavenosť vyššieho významu (mestského, nadmestského) sú určené len na to vymedzené regulačné bloky, t. j. bloky kde je občianska vybavenosť prevládajúcou funkciou.

K Vašej žiadosti Vám dávame nasledovné vyjadrenie:

Po preštudovaní predloženej dokumentácie pre zmenu územného rozhodnutia v súvislosti s navrhovanou stavbou **„Južná brána II. etapa - Občianska vybavenosť a IBV“**, na pozemkoch **KN- C** pare. č. **5497/1** a **5497/2** v lokalite **Mlinský Klin II.**, spracovaná 11/2024, spoločnosťou **esencia, s.r.o.**, Podjavorinskej 4, 811 03 Bratislava, zodpovedný architekt **Mgr. art. Juraj Tesák** {č. osv. 2162AA), pre investora stavby **Južná brána, s.r.o.**, Révová 7, 811 02 Bratislava, IČO: 51 810 859, Vám z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie mesta **Senec** uvádzame nasledovné:

Na základe vyššie uvedeného konštatujeme, že navrhovaná stavba „Južná brána II. etapa - Občianska vybavenosť a IBV“ na pozemkoch KN-C pare. č. 5497/1 a 5497/2 v lokalite Mlinský Klin II., je v súlade s funkčnou reguláciou územia „bývanie, služby a drobné prevádzky“ pre regulačný blok „b3“ v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec.

Bilancie uvedené v predloženej dokumentácii, max. zastavaná plocha, min. plocha zelene a výška navrhovaných objektov na jednotlivých stavebných pozemkoch, plocha z regulačného bloku určená pre občiansku vybavenosť / drobné prevádzky a verejnú zeleň, **sú v súlade so**

záväznými regulatívmi priestorového usporiadania územia, stanovenými pre regulačný blok „b3“ VZN Mesta Senec č. 9/2024 zo dňa 18.09.2024.

Zároveň upozorňujeme, že na obe lokality v rámci regulačného bloku „b3“ boli mestom Senec ako vecne a miestne príslušným stavebným úradom vydané územné rozhodnutia (Rozhodnutie o umiestnení stavby):

Pre lokalitu Mlinský Klin I. pod č.j.: Výst.453-04-Sc,Om zo dňa 19.01.2005,

Pre lokalitu Mlinský Klin II. pod č.j.: Výst. 1067- **stanovenou** 13-Sc,St zo dňa 13.01.2014.

Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti územného plánu mesta Senec

Dodržať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov, ktoré sú definované v záväznej časti v kapitolách č. B.1 a B.2 ako aj ostatné všeobecné regulatívy spracované v kapitolách č. B.3-B.13 ÚPN mesta Senec a to najmä uvedené v tomto záväznom stanovisku.

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

Navrhované plochy pre občiansku vybavenosť a verejnú zeleň v rámci regulačného bloku „b3“, ktorého súčasťou sú lokality Mlinský Klin I. a II. musia byť v súlade už s vydaným územným rozhodnutím, resp. umiestnenie týchto plôch / funkcií musí byť potvrdené zmenou územného rozhodnutia oboch lokalít.

Primerane prihliadať a rešpektovať požiadavky vyplývajúce z vyhlášky Úradu ÚPaV SR č. 69/2024 Z.z. o územnotechnických požiadavkách na výstavbu a v zmysle § 18 tejto vyhlášky na určenie územno technických požiadaviek na výstavbu a priestorových požiadaviek na umiestnenie a povolenie stavieb sa vzťahuje vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v znení neskorších predpisov.

V zmysle § 8a zákona č. 378/2019 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a spracovaného Lokálneho akčného plánu e-mobility mesta Senec odporúčame navrhnuť rozvody pre elektrické káble s cieľom umožniť neskoršiu inštaláciu nabíjacích staníc pre elektrické vozidlá.

Za účelom zvýšenia stupňa ekologickej stability požadujeme riešiť areálovú, ako aj izolačnú zeleň.

Odporúčame vypracovať projekt terénnych a sadových úprav územia; v rámci sadovníckych úprav v dotknutom území je potrebné vysadiť takú druhovú skladbu domácich drevín, ktorá je blízka potenciálnej vegetácii, pričom požadujeme vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene medzi navrhovaným investičným zámerom a príľahlou rekreačnou zónou.

Pri návrhu nakladania s dažďovými vodami odporúčame v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia; dodržiavať návrhové parametre stanovené v dokumente „Generel dažďovej kanalizácie v meste Senec“; **pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky použiť vyšší súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch ($K=1$)**, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku. Odvodnenie spevnených, parkovacích plôch a chodníkov realizovať primárne do zelene - vytvorením tzv. dažďových záhrad pomocou priečneho a pozdĺžneho sklonu a výškového osadenia spevnených plôch a zelene za účelom zadržiavania vody v území.

Pred zahájením výstavby je potrebné na stavenisku vytýčiť všetky podzemné vedenia (inžinierske siete) a počas výstavby zabezpečiť ich ochranu, dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných noriem a predpisov.

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

V rámci stavby použiť certifikované a environmentálne prijateľné materiály.

Prípravu územia vykonávať v súlade s ustanoveniami Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Senec o údržbe a ochrane verejnej zelene.

Odpadové hospodárstvo riešiť v súlade s platnými legislatívnymi predpismi SR a všeobecne záväzným nariadením mesta Senec.

Komplexná realizácia riešeného územia vrátane technickej vybavenosti a stavebných objektov budú realizované na náklady stavebníka, resp. investora.

Na základe doručenej žiadosti o súčinnosť Bratislavskou vodárenskou spoločnosťou, a.s. zo dňa 15.05.2024 upozorňujeme v súvislosti s vývozom a likvidáciou žumpových odpadových vôd na § 36 zákona 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon); požadujeme návrh technického riešenia pripojenia lokality Mlynský klin II. po najbližší bod možného napojenia na splaškovú kanalizáciu.

Požadujeme zabezpečiť optimalizáciu časového harmonogramu prác výstavby s podmienkami:

- o organizáciu výstavby/dopravy riešiť tak, aby zostala zachovaná prejazdnosť priliehajúcich komunikácií, pričom musí byť zabezpečený bezpečný pohyb chodcov, vjazd a vstup na priliehajúce pozemky,

- o zabezpečiť minimalizáciu zaťaženia kontaktného obytného územia vibráciami, hlukom a ovzdušia znečistením prachovými časticami a inými látkami počas výstavby, vrátane transportu výkopovej zeminu a stavebných hmôt a prvkov,

- o kolaudácia rodinných domov bude možná až po kolaudácii objektov občianskej vybavenosti a verejného priestoru (multi-funkčná spevnená plocha, pumptrack, detské ihrisko, cyklopoint s workout zónou).

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

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

Mesto Senec si vyhradzuje právo k zmene a doplneniu tohto záväzného stanoviska pri zmene pomerov v území. Platnosť tohto záväzného stanoviska je do doby aktualizácie ÚPN Mesta Senec.

BVS a.s. EXISTUJÚCI STAV

V súčasnosti podľa popisu v žiadosti nie sú hore uvedené nehnuteľnosti pripojené na verejný vodovod a nie sú pripojené na verejnú kanalizáciu.

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Zámerom investora je kultivovať posledný voľný pozemok v území Mlynský Klin II. Pozemok sanachádza v strede územia Mlynský Klin II. a v súčasnosti je spustený, zarastený burinou a bez verejnej funkcie. Urbanisticko-architektonická idea, je doplniť územie o sedem rodinných domov na pare. č. 5479/2 (SO 25 - SO 31) a päť objektov občianskej vybavenosti (SO 01 - SO 05) na pare. č. 5479/1. Občianska vybavenosť bude zasadená do parku s voľnočasovými prvkami a väčšou spevnenou plochou, ktorá by mala doplniť chýbajúci komunitný priestor. Objekty OV SO 01 – SO 05 sú navrhnuté ako dvojpodlažné 1.NP bude slúžiť ako priestor pre prevádzky a 2.NP ako nebytový priestor / kancelária / služby. Na pozemku OV budú vysadené stromy, okrasné kry a vysiatá tráva. Súčasťou parku bude aj parkové osvetlenie.

Objekty (SO 01 - SO 05, SO 28 a SO 31) budú napojené na verejný vodovod cez tri existujúce spoločné vodovodné prípojky a objekty (SO 25 - SO 27) budú napojené na verejný vodovod jednou spoločnou novou vodovodnou prípojkou (podľa projektovej dokumentácie, zodpovedný projektant Mgr. art. Juraj Tesák).

Zásobovanie vodou :

Zásobovanie objektov (SO 01 - SO 05) pitnou vodou je navrhnuté 1x existujúcou spoločnou vodovodnou prípojkou DA 50 HDPE, ktorá je pripojená na verejný vodovod DA 110 HDPE vedený v ulici Smreková.

Vodomerná šachta (s vnútornými rozmermi 900x1200x1500 mm) je umiestnená na pozemku pare. č. 5497/1, za hranicou parcely.

Meranie spotreby vody je navrhnuté 1x fakturačným vodomermom, ktorý nahradí montážnu plombu /**PL190100**/ osadenú na vodovodnej prípojke vo vodomernej šachte pre objekt (SO 05) a 4 x osadením fakturačného vodomeru na T-kus pre objekty (SO 01 - SO 04).

Zásobovanie objektov (SO 28 a SO 30) pitnou vodou je navrhnuté 1x existujúcou spoločnou vodovodnou prípojkou DA 32 rPE, ktorá je pripojená na verejný vodovod DA 110 HDPE vedený v ulici Smreková.

Vodomerná šachta (s vnútornými rozmermi 900x1200x1500 mm) je umiestnená na pozemku pare. č. 5497/2, za hranicou parcely.

Meranie spotreby vody je navrhnuté 1x fakturačným vodomermom, ktorý nahradí montážnu plombu /**PL190281**/ osadenú na vodovodnej prípojke vo vodomernej šachte pre rodinný dom (SO 30) a 1 x osadením fakturačného vodomeru na T-kus pre rodinný dom (SO 01 -28).

Zásobovanie objektov (SO 29 a SO 31) pitnou vodou je navrhnuté 1x existujúcou spoločnou vodovodnou prípojkou DA 32 rPE, ktorá je pripojená na verejný vodovod DA 110 HDPE vedený v ulici Smreková.

Vodomerná šachta (s vnútornými rozmermi 900x1200x1500 mm) je umiestnená na pozemku pare. č. 5497/2, za hranicou parcely.

Meranie spotreby vody je navrhnuté 1x fakturačným vodomermom, ktorý nahradí montážnu plombu /**PL190026**/ osadenú na vodovodnej prípojke vo vodomernej šachte pre rodinný dom (SO 31) a 1 x osadením fakturačného vodomeru na T-kus pre rodinný dom (SO 01 -28).

Zásobovanie objektov (SO 25 - SO 27) pitnou vodou je navrhnuté 1x novou spoločnou vodovodnou prípojkou DA 32 rPE, ktorá bude pripojená na verejný vodovod DA 160 HDPE vedený v ulici Borovicová.

Vodomerná šachta (s vnútornými rozmermi 900x1200x1500 mm) bude umiestnená na pozemku pare. č. 5497/2, za hranicou parcely.

Meranie spotreby vody je navrhnuté 1x fakturačným vodomermom na priamo pre rodinný dom (SO 26) a 2 x osadením fakturačného vodomeru na T-kus pre rodinné domy (SO 25 a SO 27).

Potreba vody je vypočítaná: $Q_p = 580$ l/deň pre jeden rodinný dom.

Požiarné zabezpečenie stavby

Na zabezpečenie potreby vody na hasenie požiaru je navrhovaný 2x podzemný hydrant na verejnom vodovode v dosahu 80 m od stavby.

Potreba požiarnej vody nie je vypočítaná.

Odvádzanie odpadových vôd

Odvádzanie odpadových vôd z predmetných nehnuteľností je navrhnuté do žump na pozemku investora pre každý objekt.

Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ je navrhnuté do vsakovacích objektov na pozemku investora pre každý objekt.

VYJADRENIE BVS. a.s:

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

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

K umiestneniu stavby: „Južná Brána II. etapa - Občianska vybavenosť a IBV“ **nebudeme mať námietky**, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody

vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

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

V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.

Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

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

Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania nehnuteľností vodou **budeme súhlasiť** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS uvedené v texte vyjadrenia:

S navrhovaným technickým riešením pripojenia objektov na verejný vodovod budeme súhlasiť za podmienky doloženia geometrického plánu prerozdelenia parciel, katastrálnej mapy a samostatných listov vlastníctva pre jednotlivé nehnuteľnosti.

Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na dané nehnuteľnosti nebola zriadená vodovodná prípojka.

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

Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť navrhnutá priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.

Vodomerná šachta musí byť navrhnutá stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.

Na pare. č. 5497/1 sa nachádzajú 4 vodovodné prípojky DA 32 rPE, ktoré požadujeme zrušiť. Zrušenie prípojok je potrebné navrhnuť v mieste napojenia na verejný vodovod (použiť tlačivo Objednávka na práce).

Tlačivo: **Objednávka na práce** nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

Požiarné zabezpečenie stavby

K požiarnejmu zabezpečeniu podzemnými hydrantami na verejnom vodovode **nebudeme mať námietky**. Dovoľujeme si vás upozorniť, že primárnou funkciou verejného vodovodu je hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou za účelom zabezpečenia ich základných zdravotných, pitných a iných potrieb. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarnej vodovod.

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

C. Odvádzanie odpadových vôd

K odvádzaniu odpadových vôd z predmetných nehnuteľností do žump sa **nebudeme vyjadrovať**.

Pri návrhu a umiestnení žumpy je potrebné postupovať podľa STN 75 6081 žumpy na splaškové odpadové vody vrátane jej zmien, dodatkov a podľa súvisiacich právnych predpisov.

Upozorňujeme Vás na plošný zákaz vyvážania žumpových vôd z rozvojových území do ČOV BVS.

S navrhovaným technickým riešením odvádzania vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ z predmetných nehnuteľností do vsakovacích objektov na pozemku **nebudeme mať námietky**.

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

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

Vyjadrenie BVS je platné dva roky.

Po strate platnosti vyjadrenia podľa predchádzajúcej vety je žiadateľ povinný požiadať o nové vyjadrenie.

Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: Južná Brána Senec - Rozvody NN (ďalej len „Stavba“), na pozemku registra v katastrálnom území

Senec, podľa projektovej dokumentácie stavby: **Južná Brána Senec - Rozvody NN**, vypracovanej 12/2024, (ďalej len, „Projektová dokumentácia“), za týchto podmienok:

Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení číslo 170003283 v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými technickými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;

Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;

Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná;

Pred realizáciou zemných prác je Stavebník povinný požiadať o **vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení** a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.);

Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.

V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné **12 mesiacov** od jeho vydania alebo do zániku Zmluvy o pripojení, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave ako vecne a miestne príslušný orgán podľa § 3 odsek 1 písm. c) v spojení s prílohou č. 1 bod 1 a § 6 ods. 3 písm. g) zák. NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31.3.2025 (ďalej len zák. č. 355/2007 Z. z.) vo veci posúdenia návrhu stavebníka Južná brána, s.r.o., so sídlom Révová 7, 811 02 Bratislava (IČO: 51 810 859), zastúpeného spoločnosťou P & J Corporation, s. r. o., so sídlom Gessayova 14, 851 03 Bratislava (IČO: 52 422 330), na zmenu územného rozhodnutia stavby „Južná Brána II. etapa - Občianska vybavenosť a IBV“ na pozemkoch reg. „C“ KN pare. č. 5497/1, 5497/2 (stavby občianskej vybavenosti a IBV), ďalej na pozemkoch reg. „C“ KN pare. č. 5497/4, 5497/68, 5497/153, 5497/178 (inžinierske siete), a na pozemkoch reg. „E“ KN pare. č. 3851, 3885 (inžinierske siete), v katastrálnom území Senec, v okrese Senec, podľa § 13 odsek 3 písm. b) zák. Č. 355/2007 Z. z. vydáva toto

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO:

Súhlasí sa s návrhom žiadateľa na zmenu územného rozhodnutia stavby „Južná Brána II. etapa - Občianska vybavenosť a IBV“ na pozemkoch reg. „C“ KN pare. č. 5497/1, 5497/2 (stavby občianskej vybavenosti a IBV), ďalej na pozemkoch reg. „C“ KN pare. č. 5497/4, 5497/68, 5497/153, 5497/178 (inžinierske siete), a na pozemkoch reg. „E“ KN pare. č. 3851, 3885 (inžinierske siete), v katastrálnom území Senec, v okrese Senec.

Súčasne sa požaduje:

rešpektovať závery a odporúčania Hlukovej štúdie - DÚR z februára 2025, vypracovanej spoločnosťou 2D partner, s. r. o., so sídlom Sv. Bystríka 1669/4, 010 08 Žilina (IČO: 43 929 320), zodpovedný riešiteľ Ing. Dušan Dlhý, PhD., a to konkrétne:

navrhnuté protihlukové bariéry zrealizovať v parametroch vyplývajúcich z návrhu, tak ako boli navrhnuté v hlukovej štúdii, nepriezvuknosti obvodových plášťov navrhovaných rodinných domov vrátane zasklenia navrhnuť tak, aby spĺňali požiadavky STN 730532-2 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Časť 2: Požiadavky, vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov, v prípade potreby navrhnuť účinný spôsob vetrania všetkých chránených priestorov navrhovaných rodinných domov bez potreby otvárania okien (výmena vzduchu 25 m³/os/hod.) v súlade s požiadavkami vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov, pri súčasnom zabezpečení vyhovujúcich mikroklimatických podmienok, všetky technické zariadenia súvisiace s navrhovanou stavbou zabezpečiť tak, aby neboli zdrojom nadmerného hluku pre chránené vlastné a okolité prostredie v zmysle vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. (cit. vyššie).

Jednotlivé priestory pracovísk v objekte občianskej vybavenosti v podrobnostiach riešiť v zmysle požiadaviek Nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko v znení neskorších predpisov.

Trvalé pracovné miesta situovať výlučne do zón s dostatočným denným, resp. združeným osvetlením, v súlade s vyhláškou MZ SR č. 541/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci, v znení neskorších predpisov.

Upozorňujeme na potrebu zabezpečiť protihlukové bariéry, aby nespôsobovali nepripustné tienenie okolitej chránenej zástavby podľa požiadaviek STN 73 0580 Denné osvetlenie budov a STN 73 4301 Bytové budovy.

Ku kolaudácii stavby predložiť:

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

protokol z objektívneho merania hluku, ktorého výsledky preukážu, že hluk z vonkajších zdrojov (doprava, príp. iné zdroje hluku) nebude negatívne vplývať na navrhované chránené prostredie rodinných domov podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. (cit. vyššie),

protokol z objektívneho merania hluku, ktorého výsledky preukážu, že hluk z prípadných navrhovaných technických zariadení navrhovanej stavby (TZB) nebude negatívne vplývať na dotknuté vlastné a okolité chránené prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. (cit. vyššie),

protokol z objektívneho merania hluku, ktorého výsledky preukážu účinnosť navrhovaných protihlukových opatrení (protihlukových bariér) v dotknutom chránenom prostredí, v súlade s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. (cit. vyššie).

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

Dôjde do styku

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

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

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

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

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

Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovák Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovák Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEKprostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

* Spoločnosť DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Röntgenova 26, 851 01 Bratislava, IČO: 35 701 722, spoločnosť s ručením obmedzenýmzapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel Sro, vložka č. 24813/B poverila spoločnosť Slovák Telekom, a.s. na vydávanie vyjadrení podľa § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. vo vzťahu k verejnej elektronickej komunikačnej sietispoločnosti DIGI SLOVAKIA, s.r.o., na komunikáciu so žiadateľmi a na vytyčovanie vedení verejnej elektronickej komunikačnej sietispoločnosti DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavbymusí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

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

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

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

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

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

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

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

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

UPOZORNENIE: O vytýčenie nie je potrebné požiadať, ak sa v záujmovom území žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).

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

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

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

SPF : Podľa doloženej projektovej dokumentácie stavby, vypracovanej spoločnosťou esencia s.r.o., Podjavorinskej 4, 811 03 Bratislava, autorizovaným architektom Mgr.art. Jurajom Tesákom, s dátumom 11/2024, s číslom projektu 21078 (ďalej len „PD“) bude predmetnou stavbou dotknutý nasledovný pozemok

vo vlastníctve / spoluvlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF (ďalej len „pozemok SR“) a to:

KN E parcela č. 3885 o výmere 19829 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaná na liste vlastníctva č. 9253, v extraviláne, v celosti.

SPF, Odbor stanovísk a vecných bremien, súhlasí s vydaním zlúčeného územného a stavebného povolenia, s vybudovaním NN prípojky, vodovodnej, kanalizačnej, plynovej prípojky a správom prechodu a prejazdu podľa predloženej žiadosti a projektovej dokumentácie za podmienok:

- stavebník bude mať na dotknutý pozemok SR najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby,

žiadateľ bezodkladne požiada o zriadenie vecného bremena po realizácii stavby, k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a stanovisko SPF,

k realizácii stavby je potrebné stanovisko prípadného užívateľa pozemku SR,

po dokončení stavby bude pozemok SR upravený do pôvodného stavu tak, aby mohol byť využívaný na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady,

stanovisko SPF neoprávňuje stavebníka k terénnym úpravám na pozemku SR, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery ani k vybudovaniu komunikácie na pozemku SR,

po dokončení stavby bude pozemok SR daný do pôvodného stavu tak, aby mohol byť využívaný na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady.

Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknutý pozemok previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutým pozemkom.

Okresný úrad Senec odbor ŽP - ŠVS

Navrhovaná činnosť „Južná Brána II. Etapa - Občianska vybavenosť a IBV“ je súčasťou navrhovanej činnosti „Obytný súbor IBV Senec - Mlynský klin II“ na ktorú bolo vydané rozhodnutie príslušného orgánu Obvodného úradu životného prostredia v Senci - vydané v zisťovacom konaní dňa 23. 08. 2011 pod č. ŽP/EIA/1376/II-Vi. Na zmenu predmetnej navrhovanej činnosti „Obytný súbor IBV Mlynský klin II“ Obvodný úrad životného prostredia Senec, pod č. ŽP/EIA/2271-13-Gu zo dňa 27.09.2013 vydal vyjadrenie v zmysle § 18 ods. 5 zákona. Objekty RD SO 25 - SO 31 sú navrhnuté ako dvojpodlažné so sedlovou strechou. Majú obdĺžnikový pôdorys. Na prízemí je časť objektu otvorená, slúži ako stojiská pre autá. Celkový počet odstavných stojísk pre riešené územie pri OV bude 39 z toho 2 stojiská prislúchajú pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Spevnené plochy parkovacích stojísk sú navrhnuté s krytom z betónovej drenážnej dlažby.

Okrem spomínaných odstavných stojísk (39 stojísk) sú pre rodinné domy navrhované 3 parkovacie miesta na pozemku každého rodinného domu, z toho 2 miesta sú pod prestrešením domu, jedno na spevnenej ploche. Spolu je tak pre rodinné domy navrhovaných 21 miest.

Parkovacie miesta prislúchajúce k občianskej vybavenosti zahŕňajú aj 3 miesta s nabíjacími stanicami, v južnej časti pozemku.

Navrhované spevnené plochy budú dažďopriepustné.

Okrem spevnených plôch navrhujeme v časti pre občiansku vybavenosť aj detské ihrisko, workoutové ihrisko a pumptrack. Tieto časti tvoria prvky drobnej architektúry na pozemku. V severnej časti na nachádza miesto na odpadové hospodárstvo a tiež cyklopoint a stojiská pre bicykle.

V pravej časti pozemku určenej pre občiansku vybavenosť sa navrhuje parková zeleň - vzrastlé stromy, doplnené o okrasné kry. Súčasťou parku bude aj parkové osvetlenie.

Celková potreba požiarnej vody je stanovená pre navrhované požiarne úseky objektu podľa § 6 ods. 1 vyhl. MV SR č. 699/2004 Z.z. a STN 92 0400 čl. 4.1 na $Q = 7,5 \text{ l.s-1}$ a nemôže byť znížená o 50 % podľa § 6 ods. 3 cit. vyhl. (nakoľko SHZ nie je v objekte navrhované).

Uvedená potreba požiarnej vody bude zabezpečená pomocou vonkajšieho podzemného hydrantu DN 80 podľa prílohy č. 1 vyhl. MV SR č. 699/2004 Z.z. - vid' celková situácia objektu.

Zdroj vody je umiestnený pred predmetným objektom vo vzdialenosti zodpovedajúcej § 8 vyhl. MV SR č. 699/2004 Z.z. (tj. max. 80 m od objektu a mimo požiaro-nebezpečný priestor stavby, najmenej však 5,00 m od obvodových stien objektu)

Hydrostatický pretlak v prípade umelého zdroja vody musí byť min. 0,25 MPa (podľa § 9 ods. 2 vyhl. MV SR č. 699/2004 Z.z.).

Podľa výsledkov HGP Hladina podzemných vôd sa v čase prieskumu nachádzala v hĺbke pod 4 m p.t. Z HGP vyplýva:

Vsakovanie dažďových vôd do podzemných vôd je prirodzený spôsob ich dopĺňania. Preto vypúšťanie dažďových vôd do horninového prostredia odporúčam uprednostniť pred iným spôsobom ich likvidácie.

Všetky zrážkové vody zo zastavaných plôch je možné odvádzať do kolektoru podzemných vôd (horninového prostredia) bez úpravy, nakoľko ich prírodná kvalita bude vyššia, ako súčasná kvalita podzemnej vody (z pohľadu prítomnosti cudzorodých látok). Keďže je kvalita dažďových vôd vyššia ako vôd podzemných, vsakovanie vody nemôžu znížiť kvalitu podzemných vôd v svojom okolí.

Hladina podzemných vôd sa v čase prieskumu nachádzala v hĺbke pod 4 m p.t.

Navrhované objekty sú bez podpivničenia. Navrhované spevnené plochy sú prevažne dažďopriepustné. Dažďová voda zo striech objektov je zachytávaná do akumulčných nádrží a následne odvádzaná do vsaku.

Splašková kanalizácia

Kanalizáciou, budú odvádzané splaškové vody z objektu do navrhovanej žumpy pomocou kanalizačnej prípojky.

Splaškové vody z objektu budú nezávadné, komunálneho charakteru bez potreby ďalšieho čistenia.

Každý objekt RD a OV bude mať vlastnú dočasnú žumpu. Objekty budú mať na hranici pozemku vybudovanú prípravu na napojenie do kanalizácie. V blízkej dobe sa plánuje v území vybudovať výtlačková kanalizácia.

Dažďová kanalizácia

Voda zo striech objektov bude cez ležaté a následne zvislé potrubia odvádzaná do akumuláčnej nádrže so zaústením do vsakovacieho objektu. Každý objekt RD a OV má svoju akumulčnú nádrž a vsakovací objekt.

Nároky na čistenie splaškových vôd a kapacita recipientu,

Splaškové vody z objektu budú nezávadné, komunálneho charakteru bez potreby ďalšieho čistenia. Navrhuje sa žumpa s objemom 10 m³ (vývoz žumpy raz za 84 dni).

Budovy budú napojené na verejný vodovod cez navrhované združenú alebo samostatnú vodovodnú prípojku, ktorá bude ukončená v navrhovanej vodomemnej šachte, kde bude osadená vodomemná zostava. Zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo typ vzduch /voda Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, ako príslušný orgán štátnej správy preskúmal predložený zámer a žiadame o splnenie nasledovných podmienok:

Stavba musí byť v súlade so záväznou časťou ÚPD Mesta Senec .

dodržať ustanovenia zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ust. vyhlášky MŽP SR č.556/2002 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy a zákona 442/2002 Z.z.o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov,

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

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

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

Dažďové vody nesmú byť zaústené do splaškovej kanalizácie.

podľa § 16 ods. 6 cestného zákona orgány štátnej správy pre pozemné komunikácie (ďalej len „špeciálny stavebný úrad pre pozemné komunikácie“) povoľujú aj stavby, ktoré sú podľa § 52 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov vodnými stavbami a sú súčasťou komunikácie (napr. vsakovacie objekty pre odvádzanie vôd z povrchového odtoku), ako aj podmienené investície (napr. preloženie verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, stavby na úpravu alebo zmenu koryta vodného toku, hydromelioračných zariadení).

s umiestnením a realizáciou stavby súhlasíme iba s napojením sa na verejnú splaškovú kanalizáciu Vami vybudovanú v lokalite, existujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu požadujeme skolaudovať,

s umiestnením žump a s dočasným riešením odvádzania splaškových vôd do žump a s domovými čistiarňami odpadových vôd nesúhlasíme,

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

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

ku kolaudácii splaškovej kanalizácie predložiť podľa § 3, Zmluvu na prevod vlastníctva na subjekt verejného práva- V zmysle novely zákona 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších noviel s účinnosťou od 01.01.2022 j e uvedené v § 3 ods. 2 -Vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verených kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva

verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.

ku kolaudácii predložiť zmluvy, v zmysle § 16 ods 5) zákona 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších noviel - Vlastníci prevádzkovo súvisiacich verejných kanalizácií alebo vlastníci ich častí prevádzkovo súvisiacich upravujú svoje vzájomné práva a povinnosti v písomnej zmluve tak, aby sa zabezpečilo kvalitné a plynulé prevádzkovanie verejnej kanalizácie. Ak nedôjde k uzavretiu písomnej zmluvy, rozhodne o úprave vzájomných práv a povinností súd. Na účely tohto ustanovenia sa vlastníkom verejnej kanalizácie rozumie aj stavebník, ktorý žiada o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a stavebník rozostavanej stavby verejnej kanalizácie. Písomná zmluva vlastníkov prevádzkovo súvisiacich verejných kanalizácií alebo vlastníkov ich častí prevádzkovo súvisiacich je podmienkou pre vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere^{8a})

- Ku kolaudácii predložiť zmluvu o prevádzke verejnej kanalizácie v zmysle zákona 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších noviel

Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch s ORL je vodná stavba.

Investor požiadava o vydanie povolenia na vodnú stavbu podľa § 26 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a o povolenie na osobitné užívanie vôd podľa § 21 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) pred vydaním stavebného povolenia na hlavnú stavbu.

Toto vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie, ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydávané podľa vodného zákona a podľa § 73 ods. 18 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) sa považuje za záväzné stanovisko.

Podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je obsah záväžného stanoviska pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný.

Vec: Prehodnotenie podmienok záväžného stanoviska číslo OU-SC-OSZP-2025/010216/V-39/Ke zo dňa 07.03.2025

Spoločnosť P & J Corporation, s.r.o., Gessayova 14, 851 03 Bratislava, IČO 52422330 listom doručeným dňa predložila žiadosť o zmenu vyjadrenia podľa ust. § 28 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) číslo OU-SC-OSZP-2025/010216/ V-39/Ke zo dňa 07.03.2025 k projektovej dokumentácii pre projekt stavby: stavbe: „Južná Brána II. Etapa - Občianska vybavenosť a IBV“ na par. č. 5497/1, 5497/2, 5497/68, 5497/4, KNE- 3851, 3885, k.ú. Senec, ktoré bolo vydané pre spoločnosť Južná brána, s.r.o., Révová 7, 811 02 Bratislava IČO 51 810 859 (ďalej len „Stavebník“) v zastúpení spoločnosťou P & J Corporation, s.r.o., Gessayova 14, 851 03 Bratislava, IČO 52422330.

V uvedenej žiadosti uvádzate:

„Na základe tejto žiadosti Vás prosíme o prehodnotenie stanoviska k stavbe: „Južná Brána II. Etapa – Občianska vybavenosť a IBV“ na par. č. 5497/1, 5497/2, 5497/68, 5497/4, KNE- 3851, 3885, k.ú. Senec. Predmetná stavba sa nenachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti CH VO Žitný ostrov.

Spoločnosť Južná brána, s.r.o., Révová 7, 811 02 Bratislava (ďalej len „Stavebník“) v zastúpení spoločnosťou P & J Corporation, s.r.o., Gessayova 14, 851 03 Bratislava, bola stavebníkom a investorom projektu „Senec Južná brána“, ktorej predmetom bola výstavba inžinierskych sietí, cestnej komunikácie, chodníkov a verejného osvetlenia pre približne 150 pozemkov určených na výstavbu rodinných domov, kde označenie stavby bolo „ IBV Mlynský klin II.“, ktorá sa nachádzala v katastrálnom území Senec, okres Senec. Na uvedenú stavbu vydalo Mesto Senec, Oddelenie stavebného poriadku Územné

rozhodnutie číslo Výst. 1967-13-Sc, Stzodňa 13.1.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19. 2. 2014 (ďalej len „ÚR“).

Tak ako všetky stavebné objekty obsiahnuté v rámci vyššie uvedeného ÚR, tak aj stavebné objekty vodných stavieb boli naprojektované v súlade s vydaným ÚR, v súlade vyjadreniami dotknutých orgánov a organizácii a v súlade s platnou legislatívou. Kde ÚR, ohľadom splaškovej kanalizácie, konkrétne pri stavebnom objekte SO 12 Domové žumpy hovorí: "V danej lokalite nie je vybudovaná splašková kanalizácia, jednotlivé objekty rodinných domov budú odkanalizované do domových akumulčných žump, osadených na parcelách rodinných domov".

Vo vyjadrení podľa ust. §28 zákona č. 364/2024 Z.z. o vodách a zmene zákona SND č. 372/1990 zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) Okresného úradu Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, číslo OU-SC-OSZP- 2025/010216-003 zo dňa 7. 3. 2025 (ďalej len „Vyjadrenie“) sa v súvislosti so splaškovou kanalizáciou uvádza:

S umiestnením a realizáciou stavby súhlasíme iba s napojením na verennú splaškovú kanalizáciu Vami vybudovanú v lokalite,

Existujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu požadujeme skolaudovať

s umiestnením žump a s dočasným riešením odvádzania splaškových vôd do žump a s domovými čistiarnami odpadových vôd nesúhlasíme,

Stavebník konštatuje, že v lokalite v súčasnosti nie je verejná splašková kanalizácia, na ktorú je možné plánované stavby napojiť. Vybudovaný suchovod, ktorý bol predmetom konania vo veci správneho deliktu, nie je do dnešného dňa povolenou stavbou, nie je stavebne dokončený a napojený na akúkoľvek čističku odpadových vôd. Nie je odôvodnené považovať túto stavbu za existujúcu a už vôbec nie za verejnú splaškovú kanalizáciu.

V súčasnosti prebiehajú rokovania, kde Stavebník, ako vlastník rozostavanej stavby suchovodu poskytuje maximálnu súčinnosť, ktorých cieľom je napojenie lokality na COV Senec, pričom stavebníkom napojenia bude mesto Senec, ako subjekt verejného práva, ktorý je zo zákona na to oprávnený. Nie je možné od Stavebníka požadovať skolaudovanie rozostavanej, nedokončenej a hlavne nepovolennej stavby.

Cieľom Stavebníka bolo a je v prvom rade realizovať výstavbu v súlade s vydaným ÚR, aktuálne požadovanou zmenou Územného rozhodnutia a vydanými Stavebnými povoleniami na stavebné objekty.

Tým, že v čase realizácie Stavebník nemohol akceptovať situáciu, že nemožnosťou napojenia sa na ČOV budú obyvatelia lokality Mlynský Klin II. odkázaní len na žumpy alebo v budúcnosti budú nútení celú lokalitu, novovybudované komunikácie a chodníky, alebo aj vlastné príjazdové cesty, záhradné úpravy, oplotenia rozkopať a vybudovať splaškovú kanalizáciu, vybudovaním suchovodu - budúcej splaškovej kanalizácie sa nedostal do rozporu s verejným záujmom ani nezasahoval do práv tretích osôb a nebol v súlade s ochranou prírody a krajiny, nakoľko územie pre budúcnosť pripravil na ekologickejšie nakladanie s odpadovými vodami ako umožňovala situácia a súčasne do budúcnosti šetrí zdroje, kapacity a prostredie, čím opätovne prispieva k ochrane životného prostredia a krajiny.

Rovnako upozorňujeme, že zmysle zákona 364 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), § 36 Vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd do povrchových vôd sa bode (2) a (3) uvádza, „Komunálne odpadové vody, ktoré vznikajú v aglomeráciách nad 2 000 ekvivalentných obyvateľov, sa musia odvádzať a prejsť čistením len verejnou kanalizáciou. Tam, kde výstavba verejnej kanalizácie nepredstavuje prínos pre životné prostredie alebo vyžaduje neprimerane vysoké náklady, možno použiť individuálne systémy alebo iné primerané systémy, ktorými sa dosiahne rovnaká úroveň ochrany životného prostredia ako pri odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou. Takýmito systémami sú najmä vodotesné žumpy alebo malé čistiarne odpadových vôd. Použitie individuálneho systému alebo iného primeraného systému v povolení pri vodotesných žumpách odôvodní orgán štátnej správy a pri malých čistiarnach odpadových vôd orgán štátnej vodnej správy. Pri nakladaní s odpadovými vodami akumulovanými vo vodotesných žumpách sa postupuje podľa osobitného predpisu, 46b) pričom tieto musia byť zneškodňované v čistiarni odpadových vôd.“

„Nakladanie s komunálnymi odpadovými vodami, ktoré vznikajú v aglomeráciách menších ako 2 000 ekvivalentných obyvateľov, ktoré nemajú vybudovanú verejnú kanalizáciu bez primeraného čistenia alebo v riedko osídlených oblastiach mimo aglomerácií možno okrem verejnej kanalizácie riešiť aj individuálnymi systémami alebo inými primeranými systémami, ktorými sú najmä vodotesné žumpy a pre riedko osídlené oblasti aj malé čistiare odpadových vôd s primeraným čistením tak, aby sa dosiahli environmentálne ciele pre povrchové vody a podzemné vody v súlade s § 5. Pri nakladaní s odpadovými vodami akumulovanými vo vodotesných žumpách sa postupuje podľa osobitného predpisu 46b), pričom tieto musia byť zneškodňované v čistiarni odpadových vôd.“

Kde podľa bodu (4) vodného zákona je povolenie na stavbu iného primeraného systému alebo individuálneho systému podľa odsekov 2 a 3 možné vydať na dobu určitú. A až v lokalitách, kde je vybudovaná a uvedená do prevádzky verejná kanalizácia sa po skončení platnosti povolenia toto predlžovať nebude.

Preto žiadame Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy o prehodnotenie stanoviska, kde riešenie splaškovej kanalizácie bude dočasne povolené žumpami.“

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek štátnej vodnej správy, ako príslušný orgán štátnej správy preskúmal predložené podklady.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy preskúmal Vašu žiadosť o prehodnotenie podmienky stanoviska č. OU-SC- OSZP-2025/010216/V-39/Ke zo dňa 07.03.2025, nasledovne:

- s umiestnením žump a s dočasným riešením odvádzania splaškových vôd do žump súhlasíme na dobu určitú a to na dobu do vyriešenia odvádzania splaškových vôd z predmetnej lokality verejnou splaškovou kanalizáciou v zmysle prerušeného konania pod číslom OU-SC-OSZP/2020/002176/PK- /Ke(2019/019154) zo dňa 24.09.2020 s výzvou pod číslom OU-SC-OSZP-2020/002176/Ke-260(2019/019154) zo dňa 24.09.2020 o dodatočnom stavebnom povolení spojeným s užívaním stavby „Obytný súbor Mlynský klin II. - Senec“ Kanalizácia splašková p. č.: EKN 3885, KNC 5497/4, 5497/69, Čerpacia stanica p. č. 5497/1 a kanalizačné prípojky aj na vami dotknutých par. č.: 5497/1, 5497/2, 5497/68, 5497/4, KNE-3851, 3885, k.ú. Senec, vydané pre stavebníka: Južná brána, s.r.o., Révová 7, 811 02 Bratislava IČO 51 810 859, PIELD INVEST, s. r. o., Pekná Cesta 15, 834 04 Bratislava IČO 44 447 361 v zastúpení P&J Corporation, s. r. o., Košická 52/A, 821 08 Bratislava IČO 52 422 330.

Ako píšete v predmetnej lokalite je vybudovaný suchovod -splašková kanalizácia, ktorý bol predmetom konania vo veci správneho deliktu a nie je do dnešného dňa povolenou stavbou, nakoľko nie je stavebne dokončený a napojený na čistiare odpadových vôd.

Okresný úrad má zato, resp. požaduje, aby sa predmetný už vami vybudovaný suchovod čo najskôr dokončil a napojil na rekonštruovanú ČOV Senec a súhlasí ako píšete: „budúcnosť pripravil na ekologickejšie nakladanie s odpadovými vodami ako umožňovala situácia a súčasne do budúca šetrí zdroje, kapacity a prostredie, čím opätovne prispieva k ochrane životného prostredia a krajiny.“

Na ostatných podmienkach uvedených vo vyjadrení č. OU-SC-OSZP-2025/010216/V-39/Ke zo dňa 07.03.2025 Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy trvá.

Toto stanovisko nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie, ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydávané podľa vodného zákona.

V zmysle §36 ods. 3 stavebného zákona sa ďalšie upovedomené dotknuté orgány nevyjadřili preto sa má za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasia.

VYHRADENIE PODROBNEJŠÍCH PODKLADOV ALEBO PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE:

Stavebný úrad žiada v rámci dokumentácie pre stavebné konanie zdokumentovanie všetkých objektov (včítane prípojok) ako aj prípadných objektov vyvolaných investícií.

PLATNOSŤ ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA:

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej na stavebný úrad navrhovateľom, ak ju podá tak, aby bolo možné o nej právoplatne rozhodnúť ešte pred uplynutím lehoty platnosti rozhodnutia. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak je na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

Podľa ust. § 40 ods. 2 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

V zmysle § 41 stavebného zákona v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže z vlastného podnetu nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území.

NÁMIETKY ÚČASTNÍKOV KONANIA: neboli vznesené

Odôvodnenie

Stavebník **Južná Brána s.r.o, Révova 7, Bratislava , 811 02** podal žiadosť na zmenu rozhodnutia o umiestnení stavby '**Občianska vybavenosť a IBV**'. Dňom podania bolo začaté územné konanie . V konaní sa stavebný úrad riadil ustanoveniami §§ 32-42 stavebného zákona a príslušnými ustanoveniami správneho poriadku.

Návrh na umiestnenie stavby nie je v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou obce.

- Dňa 23.08.2011 bolo vydané Obvodným úradom v Senci, odbor ŽP, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie - rozhodnutie pod č.ŽPúEIA/1376/11-Vi.

- Oznámenie o navrhovanej činnosti č. ŽP/EIA/2271/13-Gu zo dňa 27. 09. 2013

- územné rozhodnutie č.j. Výst.1188-11-Sc,St zo dňa 14.11.201

- zmena územného rozhodnutia č.j. Výst. 1067-13-Sc,St zo dňa 13.1.2014

- Mesto Senec dňa 1.9.2025 zverejnilo : „ Zverejnenie údajov podľa ustanovenia § 38 ods.2 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov a podľa § 35 ods. 2) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnení“

- Okresný úrad v Senci, odbor ŽP, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie vydal záväzné stanovisko k zmene územného konania pod č. OU-SC-OSZP-2025/027192-002 zo dňa 23.09.2025, v ktorom konštatuje , že stavba je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutím vydaným podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Nakoľko predložená žiadosť neposkytovala dostatočný podklad a nebola úplná , stavebný úrad konanie prerušil a vyzval stavebníka dňa 20.5.2025 na doplnenie a určil mu lehotu 90dní. Stavebník doplnil požadované doklady do spisu dňa 1.9.2025.

Stavebný úrad oznámil verejnou vyhláškou podľa § 36 ods. 1 v súlade s § 35 ods. 1 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania v predmetnej veci listom zo dňa 10.9.2025 a podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním. Stavebný úrad určil účastníkom konania a dotknutým orgánom lehotu 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok alebo pripomienok.

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

pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Predmet návrhu na zmenu územného rozhodnutia je podrobne popísaný vo výrokovej časti rozhodnutia. Dňom podania bolo začaté územné konanie. V konaní sa stavebný úrad riadil ustanoveniami §§ 32- 42 stavebného zákona a príslušnými ustanoveniami správneho poriadku.

Účastníkom konania, ktorým by mohli byť stavbou dotknuté práva a právom chránené záujmy, sa oznámenie doručuje verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým (na úradnej tabuli, na webovej stránke mestského úradu www.senec.sk). Dňom doručenia oznámenia týmto účastníkom konania je 15. deň vyvesenia verejnej vyhlášky.

Stavebný úrad posúdil stavbu navrhované umiestnenie stavby podľa § 37 odst. 1 stavebného zákona vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii. Stavba je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou (UPD) mesta Senec . V zákonnej lehote neboli uplatnené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov.

Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bol doložený dokumentáciou pre územné rozhodnutie, spracovanou v súlade s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., vypracovanou esencia s. r. o., Podjavorinskej 4, Bratislava, Mgr.art. Juraj Tesák, autorizovaný architekt č. 2162 AA, spracovanej v termíne 10/2024.

K návrhu sa vyjadrili: OU Senec, odb. ŽP úsek OH, OPK, EIA, ŠVS, OO, OU Senec- OU Senec PLO, OU Senec- CO ,MV SR OR PZ ODI, Michalovský-Orange ,BVS a.s , MDaV SR, ORHaZZ, RÚVZ, Hydromeliorácie š.p., KPÚ, SZTP, ÚNaSS, ZSDIS, SPP, Slovák Telekom, SPF, OU Bratislava správca majetku a správcovia technického vybavenia územia v kópii z katastrálnej mapy, s prípadnými podmienkami, uvedenými vo výrokovej časti rozhodnutia, ktoré je navrhovateľ povinný rešpektovať.

Stanoviská a požiadavky účastníkov konania a dotknutých orgánov, uplatnené v tomto územnom konaní, boli preskúmané, skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa §37 a §38 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnením nebudú ohrozené verejné záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy ostatných účastníkov územného konania. Umiestnenie stavby zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp., že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Sú splnené ustanovenia vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú všeobecné technické požiadavky na výstavbu a všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a kritériá požadované podľa osobitného predpisu zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Projektová dokumentácia pre umiestnenie stavby je vypracovaná oprávnenou osobou, nie je v rozpore so všeobecnými záujmami, a nie je ani v rozpore s ust. §38 stavebného zákona. Stavba bude uskutočnená na pozemkoch, ku ktorému má navrhovateľ z časti vlastnícke právo a z časti doložil súhlas na umiestnenie stavby na týchto pozemkoch v zmysle §38 stavebného zákona.

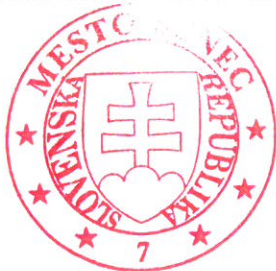
Stavebný úrad zosúladil podmienky orgánov štátnej správy spolupôsobiacich v konaní o umiestnení stavby a rozhodol o umiestnení navrhovanej stavby. Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií spravujúcich verejný majetok v oblasti technického vybavenia územia boli kladné, navzájom si neprotirečili a požiadavky z nich vyplývajúce, stavebný úrad akceptoval, zahrnul ich do podmienok rozhodnutia a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

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

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

Poučenie

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



Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

Príloha pre navrhovateľa:

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

Príloha: situácia stavby

Toto rozhodnutie má v zmysle § 26 správneho poriadku povahu doručenia verejnou vyhláškou a rozhodnutie bude vyvesené po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým, na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovej stránke úradu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Pečiatka a podpis

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis

Zverejnenie rozhodnutia v súlade s § 42 ods. 6 stavebného zákona

Toto rozhodnutie sa v súlade s § 42 ods. 6 stavebného zákona zverejní na úradnej tabuli Obecného úradu v Bernolákove a súčasne na <https://www.bernolakovo.sk/obecny-urad/uradna-tabula/>, na dobu do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Zverejnené od:..... do

Doručuje sa :

1/ verejnou vyhláškou na úradnej tabuli Mesta Senec a webovom sídle mesta

2/ účastníkom konania – vlastníkom susedných pozemkov a stavieb ktoré sú susedné pozemkom na ktorých sa stavba realizuje parc.č. 5497/60, 5497/37, 38, 5497/625497/, 5497/125, 5497/123, 5497/121, 5497/112

Legenda

- navrhované objekty občianskej vybavenosti
- objekty rodinných domov
- kataster/zameranie
- hranica nešného územia
- hranica pozemku investora

3885

3851



5497/4

Tento situčný výkres je súčasťou
územného rozhodnutia umiestnenia
stavby.

Výst. 6279-2-1-5-20-22-10-20
vydaného tunajším úradom.

- PRED REALIZÁCIOU VŠETKY ROZMERY PREVERIŤ NA STAVBE!
- TÁTO DOKUMENTÁCIA NENAHRAĐA VÝROBNÚ DOKUMENTÁCIU DODÁVATEĽOV.
- DODÁVATEĽ STAVBY MUSÍ PREŠTUDOVAŤ CELÚ PROJEKTOVÚ DOKUMENTÁCIU, A V PRÍPADE ZISTENIA NEDOSTÁTKOV NA NE UPRAVNIŤ. PRED KAŽDÝM REALIZAČNÝM PROCESOM PREŠTUDOVAŤ SÚVISIACE ČASŤI PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE.
- DSP NENAHRAĐA REALIZAČNÚ PROJEKTOVÚ DOKUMENTÁCIU!
- PRESNÁ SPECIFIKÁCIA BUDE URČENÁ V ĎALŠOM STUPNI PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE



5497/36

5497/35

5497/34

5497/33

5497/276

5497/68

5497/176

5497/62

5497/36

5497/316
5497/58

5497/37

5497/282

5497/60

5497/59

5497/232

5497/57

5497/113

5497/201

5497/112

5497/11

5497/239

5497/240

5497/123

5497/125

5497/226

5497/125

5497/125

esencia

esencia s.r.o.
Podjavorinskej 4
811 03 Bratislava

NAZOV PROJEKTU:
Južná Brána II. etapa -
Občianska vybavenosť a IBV

Č. PROJEKTU: 21078
REVIZIA: R00

INVESTOR:
Južná brána s.r.o.
Rárová 7
811 02 Bratislava

MIESTO STAVBY:
Mlynský Klin
Senec

TYP DOKUMENTÁCIE:
Dokumentácia pre zmenu
územného rozhodnutia

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:
Mgr. art. Juraj Tesák
Autorizovaný architekt 2162 AA
tel.: +421 905 278 335
email: juraj@tesak.sk

VEDÚCI PROJEKTU:
Mgr. art. Juraj Tesák
Autorizovaný architekt 2162 AA
tel.: +421 905 278 335

VYPRACOVAL:
Ing. arch. Kristína Valčíková
Mgr. art. Juraj Tesák

FORMAT: 2x44
DATUM: 11/2024
MERKA: 1:500

PEČIATKA:



PÁRÉ:

DIEL
C Situácie

NAZOV VÝKRESU:
Záhrada do katalátra

