

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE

Mesto Senec ako stavebný úrad príslušný podľa § 16 ods. 1 Zák. č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) v nadväznosti na § 3a ods. (4) a § 16 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby: 2151
názov stavby: 'Vybudovanie 6 parkovacích miest,
Vybudovanie 9 parkovacích miest'
v členení: -
miesto stavby: Pivničná ul. Šafárikova ul.
stavebné pozemky: na pozemkoch registra C-KN, parcelné číslo č. 20, 697 (EKN 456), k.ú. Senec , LV č. 6953, 9114
účel stavby: parkovisko
typ stavby: novostavba
charakter stavby: dočasná počas trvania nájomnej zmluvy
stavebník: ZUVI s.r.o., Hviezdoslavova 50, Senec, 903 01, IČO 44968981
v zastúpení: Lea Jerigová, Gaštanová 12, Senec, 903 01
Zodp. Projektant: Ing. Gabriel Mihálek, IPorS, Fraňa Kráľa 25, 903 01 Senec

Identifikačné údaje dokumentácie:

doručenie: listinne ,16.10.2025
projektant: Ing. Gabriel Mihálek, IPorS, Fraňa Kráľa 25, 903 01 Senec
dátum: 02/2025, 03/2025

Zoznam účastníkov konania: vlastníci pozemku CKN č.697 (EKN 456) LV 9114 správca pozemku za neznámych vlastníkov - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, Bratislava 81715; vlastníci pozemku CKN č. 20 LV 6953 Tóth Tibor, Ing. a Magdoléna Tóthová r. Tengeriová, Vodná 10, Senec, 903 01, vlastníci pozemku CKN 18/3 a budovy so súp č. 1390 Varsíková Jana r. Varsíková, Robotnícka 1390/1, Senec, 903 01, Varsík Peter r. Varsík, Ing., Štepnice 971/28, Slovenský Grob, 900 26, pozemku CKN č. 19/2 Balintová Miriam r. Fulopová, Pribinova 17, Senec, 903 01, Patera Viliam r. Patera, Jánošíková 56, Senec, 903 01, pozemok CKN č. 23/6 Futo Koloman r. Futo a Darina Futová r. Andeleková, Robotnícka 1392/5, Senec, 903 01, pozemok CKN č.47/1 (EKN 936/106) a 661/3 Mesto

Senec, Mierové nám. č. 8, 903 01, pozemok CKN č. 698 SOFTNET plus spol. s.r.o., Chalupkova 3, Senec, 903 0, IČO: 35839171, KVALSTAV spol. s.r.o., Pribinova 13, Senec, 903 01 Senec, IČO: 34115242, Gašperan Marián r. Gašperan, Ing. a Alena Gašperanová r. Hejnyšová, Klinčekova 6, Nitra, 949 01, pozemok CKN 675 Gašperan Marián r. Gašperan, Ing. a Alena Gašperanová r. Hejnyšová, Klinčekova 6, Nitra, 949 01, pozemok CKN 695/1 Pap Štefan r. Pap, Bc. a Martina Papová r. Farkašová, Chalupkova 3, Senec, 903 01

Popis stavby:

Stavebné objekty Vybudovanie 6 parkovacích státí na pozemku CKN č. 20 a Vybudovanie 9 parkovacích státí na pozemku CKN č. 697 (EKN 456) sú navrhnuté ako plochy statickej dopravy pre stavbu polyfunkčného domu pod názvom ELIAS na pozemkoch CKN č. 670/2 a 670/1.

Vybudovanie 6 parkovacích státí na pozemku CKN č. 20 je stavba navrhnutá na Pivničnej ulici ako 2 úseky parkovacích stojísk radených kolmo a šikmo k miestnej ceste ul. Pivničná. Úsek č. 1 – počet parkovacích miest radených kolmo v počte 3 parkovacie státia o ploche 37,5 m². Úsek č. 2 – počet parkovacích miest radených šikmo pod uhlom 45° v počte 3 parkovacie státia o ploche 37,5 m².

Vybudovanie 9 parkovacích státí na pozemku CKN č. 697 (EKN 456) je stavba navrhnutá na Šafárikovej ulici prístupná cez existujúci vjazd. Parkovacie miesta sú navrhnuté s kolmým radením pričom medzi parkovacími státiami a hranicou parc.č. 698 je navrhnutá spevnená plocha – komunikačná pojazdná časť dĺžky 24 m a premenlivej šírky od 2,603m po 2,677 m

Stavba bude obsahovať: spevnené plochy – 15 parkovacích státí

Plošné bilancie celkové:

Celková plocha pozemku:	705,00 m²
Zastavaná plocha:	00,00 m ²
Spevnené plochy:	251,05 m ²
Plocha zelene:	453,95 m ²
Celkový počet parkovacích miest:	15

Vzdialenosti od hraníc susedných nehnuteľností:

Vybudovanie 6 parkovacích státí

Od CKN č. 18/3 – 1,25 m v najbližšom bode

Od CKN č. 18/3 – 5,164 m v najvzdialenejšom bode

Od CKN č. 47/1 – 0,5m – 0,0 m (umiestnenie na hranici)

Vybudovanie 9 parkovacích státí

Od CKN č. 695/1 – 0,0 m (umiestnenie na hranici)

Od CKN č. 675 – 0,0 m (umiestnenie na hranici)

Od CKN č. 698 – 0,0 m (umiestnenie na hranici)

Od CKN č. 661/3 – 0,0 m (umiestnenie na hranici)

Pre umiestnenie sa určujú tieto podmienky:

- Stavba - Vybudovanie 6 parkovacích státí bude umiestnená na pozemku CKN č. 20 , k.ú. Senec a Vybudovanie 9 parkovacích státí bude umiestnená na pozemku CKN č. 697 (EKN 456) , k.ú. Senec, ako je to vyznačené v situácii stavby.
- Vlastník stavby - stavebník zodpovedá za škodu vzniknutú stavebnou činnosťou na susedných pozemkoch. V prípade poškodenia cudzej nehnuteľnosti vplyvom stavebných prác, je stavebník povinný škody bezodkladne na vlastné náklady odstrániť.

Spôsob doterajšieho využitia pozemkov: zastavaná plocha a nádvorie

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

CKN 20 – Nájomná zmluva na dobu neurčitú uzavretá dňa 24.2.2025

EKN 456 – Súhlasné stanovisko Slovenského pozemkového fondu zo dňa 10.03.2025

Napojenie na rozvodné siete a kanalizáciu:

- **NN prípojka** – nerealizuje sa
- **Prípojka plynu** – nerealizuje sa
- **Prípojka vodovodná** – nerealizuje sa
- **Prípojka kanalizačná** – nerealizuje sa
- **Odvádzanie vôd z povrchového odtoku** /zrážkových vôd/ je navrhnuté do vsakovacieho systému na pozemku investora pomocou drenážnej dlažby.

Dopravné napojenie a statická doprava

- Vybudovanie 6 parkovacích státí na miestnu cestu na Pivničnej ulici
- Vybudovanie 9 parkovacích státí prostredníctvom existujúcich spevnených plôch a existujúceho vjazdu na cestu III/1040

Zariadenie staveniska:

- Bude umiestnené na pozemku stavebníka parc.č. 20 a 697 k.ú. Senec

Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky :

- So stavbou možno začať až po nadobudnutí **právoplatnosti** rozhodnutia o **stavebnom zámere** a po **overení projektu** stavby, ktorý overí príslušný stavebný úrad, ktorý vydal rozhodnutie o stavebnom zámere.
- Rozhodnutie o stavebnom zámere platí **dva roky**, pri líniových stavbách a pri vyhradených stavbách **tri roky**. Rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania (§61 ods.1 Stavebného zákona).
- Overenie projektu sa vykoná overovacou doložkou. Overovacia doložka stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo **do dvoch rokov** odo dňa jej vydania, ak správny orgán neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu (§ 65 ods.6 Stavebného zákona)
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie podľa § 24 ods. 1 stavebného zákona stavebník a ním poverený projektant vypracuje projekt stavby, ktorý musí byť vypracovaný na základe rozhodnutia o stavebnom zámere a v súlade so stavebným zámerom. Projekt stavby bude podkladom pre jeho overenie v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. V súlade s § 65 ods. 2 stavebného zákona stavebník ku žiadosti o overenie projektu stavby priloží projekt stavby a doložky súladu. Ak dotknutý orgán , alebo dotknutá právnická osoba nevydá doložku súladu v lehote podľa § 24 ods. 2 stavebného zákona, predpokladá sa, že požiadavky zo záväzného stanoviska k stavebnému zámeru sú splnené a že vydal súhlasnú doložku súladu.
- Stavba bude uskutočnená a umiestnená podľa predloženého a overeného projektu stavby, ktorú vypracovala zodpovedná projektantka Ing. Gabriel Mihálek, IPorS, Fraňa Kráľa 25, 903 01 Senec, vypracovaná 02/2025 a 03/2025, a ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
- Stavba bude uskutočňovaná **dodávateľsky**. Stavebník je povinný do 15 dní po ukončení výberového konania oznámiť stavebnému úradu meno, zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho (§ 60 ods.1 písm. h) Stavebného zákona). Bez zabezpečenia odborného vedenia stavby nesmie byť začaté zo stavebnými prácami.
- **Stavba bude ukončená do 24 mesiacov od začatia stavby** (§60 Stavebného zákona). V prípade, že nie je možné z vážnych dôvodov stavbu dokončiť v určenej lehote, stavebník požiada stavebný úrad o zmenu lehoty výstavby pred jeho uplynutím s uvedením dôvodu podľa §62 Stavebného zákona.
- **Stavebník je povinný** pred začatím stavebných prác oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby, odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby, právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a pozemky na zriadenie staveniska (§30 ods.3 Stavebného zákona).
- Stavebník je povinný zúčastňovať sa na kontrolných prehliadkach stavby, uskutočniť na výzvu zhotoviteľa stavby prehliadku dokončenej stavby a jej prevzatie od zhotoviteľa, poskytovať súčinnosť projektantovi pri kontrole súladu stavebných prác s overeným projektom stavby a pri kolaudácii stavby, zabezpečiť počas zhotovovania stavby vykonávanie projektového dohľadu projektanta nad zhotovovaním stavby, zabezpečiť na

celý čas uskutočňovania stavebných prác výkon geodetických a kartografických činností na stavbe geodetom, zabezpečiť ochranu geodetických bodov geodetických základov nachádzajúcich sa na stavenisku a geodetických bodov vytyčovacej siete vybudovanej na účely realizácie stavby (§30 ods.4 Stavebného zákona).

- **Zhotoviteľ stavby** zodpovedá stavebníkovi, že zhotovená stavba je v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so stavebno-technickými požiadavkami na výstavbu, s predpismi na úseku ochrany pred požiarimi, hygienickými a technickými predpismi a s overeným projektom stavby (§32 ods.1, Stavebného zákona)
- Zhotoviteľ stavby je povinný zabezpečiť výkon geodetických a kartografických činností na stavbe geodetom a určiť hlavného geodeta na stavbe, zhotovovať stavbu v súlade s overeným projektom stavby a so zaužívanými pracovnými postupmi a technologickými postupmi, zabezpečiť, aby stavbu viedol oprávnený stavbyvedúci, umožniť kontrolu stavebným inšpektorom a rešpektovať požiadavky na dodržanie overeného projektu stavby, uplatňovať všeobecné zásady prevencie a požiadavky bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci podľa plánu bezpečnosti práce a rešpektovať pokyny koordinátora bezpečnosti na stavenisku týkajúce sa uplatňovania pracovných postupov a používania ochranných pracovných pomôcok na stavbe, použiť na zabudovanie do stavby stavebné výrobky, ktoré sú podľa základných požiadaviek na stavby vhodné na zamýšľané použitie, a spôsobom určeným výrobcom, (§ 32 ods.2, Stavebného zákona)
- Zhotoviteľ stavby je povinný počas uskutočňovania stavebných prác zaznamenať v stavebnom denníku dohodnuté zmeny oproti overenému projektu stavby a ku kolaudácii stavby zabezpečiť vypracovanie dokumentácie skutočného zhotovenia stavby (§ 32 ods.3, písm. a) Stavebného zákona).
- **Generálny projektant zodpovedá** stavebníkovi za komplexnosť a úplnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť podľa tohto zákona. Projektant časti projektovej dokumentácie zodpovedá generálnemu projektantovi za úplnosť a vecnú správnosť ním vypracovanej časti projektovej dokumentácie (§ 35 ods.5 Stavebného zákona).
- **Projektant je zodpovedný** za vypracovanie stavebného zámeru podľa požiadaviek stavebníka, vypracovanie projektu stavby podľa rozhodnutia o stavebnom zámere, súlad stavby s jej požadovaným účelom, predpokladaným spôsobom užívania a podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a dodržať všetky ustanovenia § 35 ods. 6 Stavebného zákona.
- Projektant je pri zhotovovaní stavby povinný zúčastniť sa kontrolnej prehliadky stavby, na ktorú bol prizvaný z dôvodu potreby zmeny projektu stavby, z dôvodu zámeny stavebných výrobkov alebo technických systémov budovy, požadovať od stavebníka a stavbyvedúceho bezodkladné odstránenie zistených odchýlok od projektu stavby a zapisovať do stavebného denníka zistené neodstránené odchýlky (§35 ods.7 Stavebného zákona).
- Projektant poverený stavebníkom na zabezpečenie prerokovania stavebného zámeru, je zodpovedný za zabezpečenie podkladov na konanie o stavebnom zámere v dohodnutom rozsahu, vypracovanie správy o prerokovaní stavebného zámeru pre stavebníka, zabezpečenie overenia projektu stavby.
- Osoba poverená stavebníkom vykonávať **stavebný dozor na stavbe** je oprávnená najmä sledovať postup stavebných prác z hľadiska súladu s overeným projektom stavby a technickými predpismi, kontrolovať inštaláciu a prevádzku technických zariadení a technologických zariadení stavby a montáž vnútorných rozvodov technických systémov budovy, kontrolovať vhodnosť stavebných výrobkov na zabudovanie do stavby, bezodkladne prerokovať nedostatky so stavbyvedúcim alebo stavebníkom, ak ide o stavbu svojpomocou a požadovať ich odstránenie, bezodkladne informovať stavebníka o všetkých závažných okolnostiach priebehu výstavby, požadovať od stavebníka a od stavbyvedúceho bezodkladné odstránenie zistených odchýlok od overeného projektu stavby a zapisovať do stavebného denníka zistené neodstránené odchýlky, sledovať postup geodetických a kartografických prác z hľadiska súladu s overeným projektom stavby, kontrolovať vedenie stavebného denníka (§ 36 ods.1 Stavebného zákona).
- **Stavbyvedúci** organizuje, riadi, koordinuje a kontroluje stavebné práce a iné odborné činnosti na stavbe, kontroluje použitie stavebných výrobkov podľa projektu stavby,

spravuje stavenisko, riadi jeho prevádzku a vedie stavebný denník (§37 ods.1 Stavebného zákona).

- Stavbyvedúci zodpovedá za odborné vedenie stavby, za súlad priestorovej polohy stavby s overeným projektom stavby a za dodržiavanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu. Stavbyvedúci vypracuje záverečné stanovisko o súlade zhotovenej stavby s overeným projektom stavby vrátane odsúhlasených zmien projektu v priebehu uskutočňovania stavby na účely kolaudácie stavby (§37 ods.2 Stavebného zákona).
- Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bola na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom a stavebný denník vedený oprávnenou osobou, ktoré sú potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu (§ 6 ods.5 Stavebného zákona).
- Začatím stavby sa rozumie začatie uskutočňovania stavebných prác priamo súvisiacich so zhotovovaním stavby. Za začatie stavby sa nepovažuje uskutočňovanie prípravných prác, najmä ohradenie miesta stavby a zriadenie staveniska, vybavenie staveniska potrebným zariadením a vybavením, zabezpečenie prístupu a prízjazdu na stavenisko, zabezpečenie prívodu vody a elektrickej energie na stavenisko, odstránenie porastov z miesta stavby, vykonanie skrávky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a odvoz odpadu z miesta stavby a označenie stavby (§ 41 Stavebného zákona).
- Zhotovovať novú stavbu alebo prístavbu a uskutočňovať terénne úpravy možno až po ich vytýčení geodetom v teréne (§ 41 Stavebného zákona).
- Ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, môže stavebník na návrh stavbyvedúceho, projektanta alebo osoby poverenej výkonom stavebného dozoru pred ich uskutočnením zavolať mimoriadnu kontrolnú prehliadku stavby. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nie sú v rozpore s rozhodnutím o stavebnom zámere a s podmienkami dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb uplatnenými v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov a v záväzných vyjadreniach dotknutých právnických osôb, projektant ich vyznačí v projekte stavby, stavbyvedúci ich uvedie v zápisnici podľa odseku 4 a zaznamená v stavebnom denníku (§ 43 ods.2 Stavebného zákona).
- Ak sa stavebný úrad nezúčastnil mimoriadnej kontrolnej prehliadky, stavebník mu zašle zápisnicu na odsúhlasenie. Stavebný úrad zápisnicu odsúhlasí do troch dní odo dňa doručenia a zaznamená v informačnom systéme. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nemožno povoliť postupom podľa odseku 2, určí stavebný úrad, že je potrebné overenie zmeny projektu stavby alebo nové konanie o stavebnom zámere (§ 43 ods.3 Stavebného zákona).
- Ak sa pri stavebných prácach nájde vec, ktorá môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavbyvedúci je povinný bezodkladne zabezpečiť prerušenie stavebných prác, ktoré by mohli nález ohroziť, ohlásiť nález krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadiť sa ich pokynmi (§ 44 ods.1 Stavebného zákona).
- Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno **uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii**. Kolaudácia sa vyžaduje na novú stavbu, zmenu dokončenej stavby a terénnu úpravu, na ktorú bolo potrebné rozhodnutie o stavebnom zámere. Kolaudácia sa nevyžaduje na stavby, ktoré sa ohlasujú a stavebné úpravy; to neplatí, ak sú stavebné úpravy spojené so zmenou v užívaní stavby. Stavebný úrad vydá na stavbu kolaudačné osvedčenie podľa § 66 Stavebného zákona stavebníkovi na jeho návrh po dokončení stavby. Prílohy návrhu na kolaudáciu sú podľa typu stavby uvedené v § 66 ods.2 Stavebného zákona.
- Stavebník pri kolaudačnom konaní preukáže energetickú hospodárnosť stavby v súlade s § 8a ust. zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov v z.n.p.

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

- byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a to prípadne aj úplným ohradením,

- byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko tabuľu primeraných rozmerov, na ktorej uvedie:
 - a/ označenie stavby (druh a účel)
 - b/ označenie stavebníka (meno a adresa)
 - c/ zhotoviteľa stavby (meno zodpovedného stavebného vedúceho / stavebný dozor)
 - d/ termín začatia a ukončenia stavby
 - e/ stavebný úrad kedy stavbu povolil (číslo a dátum právoplatného stavebného povolenia)
- Tabuľu ponechá na stavenisku až do kolaudácie.
- mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, odvoz zemin a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
 - umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
 - umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce, mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), a je povinný nakladať s odpadom v súlade so zákonom č.79/2015Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - mať vybavenie potrebné na uskutočňovanie stavebných prác, na prevádzku stavebných mechanizmov a na pobyt osôb uskutočňujúcich stavebné práce
 - byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť ľudí na stavenisku, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov
 - nezaťažovať okolie nadmerným hlukom, vibráciami, optickým žiarením, prachom a zápachom z uskutočňovania stavebných prác a z prevádzky stavebných mechanizmov, najmä v čase nočného pokoja a v dňoch pracovného pokoja

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

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

Osobitné podmienky:

- Stavebník uskutoční stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky, alebo iný právny vzťah. Bez súhlasu majiteľa nie je povolené skladovanie materiálu na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne.
- Stavebník pred začatím výkopových prác a prác na inžinierskych sieťach zabezpečí vytýčenie a označenie všetkých podzemných sietí, vedení a ich ochranných pásiem príslušnými správcami a ich polohu overí kopanými sondami. Po obnažení všetkých inžinierskych sietí je potrebné prizvať správcov a prerokovať s nimi navrhnutý spôsob ich úprav a ochrany. Napojenie na verejné inžinierske siete je potrebné odsúhlasiť s príslušnými správcami inžinierskych sietí.

- Stavebník je povinný dodržať vyhlášku Ministerstva Životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami Zákona o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov č. 133/2013 Zb. v znení neskorších zmien, použitý materiál vyhovujúci platným normám a dodržané všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
- Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Zb. Vyhláška Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a Zákona č. 124/2006 Zb. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
- Stavebník je povinný rešpektovať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Senec č. 6/2025 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi
- Stavebník je povinný pred zaujatím verejného priestranstva na dobu počas výstavby požiadať príslušný správny orgán o povolenie na zaujatie verejného priestranstva (vozovka, chodník, verejné parkovacie státa, verejná alebo cestná zeleň) - toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie.
- V prípade potreby rozkopávky resp. povolenia na zvláštne užívanie komunikácie, stavebník požiada rozkopávkové povolenie od príslušného cestného správneho orgánu - toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie.
- Stavebník požiada o určenie trvalého dopravného značenia pred kolaudáciou stavby spolu s výkresom trvalého dopravného značenia vopred odsúhlaseným príslušným dopravným inšpektorátom.
- Stavebník je povinný kontajnery na odpad zo stavebných prác umiestniť prednostne na vlastnom pozemku, alebo na susednom pozemku so súhlasom majiteľa pozemku len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických, 3 / 18 estetických a protipožiarnych podmienok. Zariadenie staveniska, pomocné konštrukcie a iné technické zariadenia musia byť bezpečné a riešené výlučne na vlastnom pozemku. Stavebník je povinný umiestnenie kontajnerov, zariadení staveniska, pomocných konštrukcií a iných technických zariadení riešiť tak, aby zabezpečil bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky. Stavenisko musí byť vhodným spôsobom oplotené a zabezpečené proti prístupu nepovolaných osôb.
- Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné siete v priestore staveniska sa polohovo a výškovo označia najneskôr pred odovzdaním staveniska.
- Inžinierske siete vrátane meračských značiek v priestore staveniska počas stavebných prác náležite chrániť a podľa potreby sprístupniť.
- Pri pokládke káblov musia byť dodržané príslušné platné predpisy a normy z hľadiska spôsobu uloženia, spôsobu ochrany proti mechanickému poškodeniu, spôsobu označenia trasy a označenia kábla a rešpektovania minimálnych predpísaných vzdialeností pri križovaniach a súbehoch s inými podzemnými inžinierskymi sieťami
- Stavebník je povinný zabezpečiť, aby žiadna časť konštrukcie novostavby nezasahovala na susedné pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka, alebo ku ktorým nemá iné právo podľa §29 ods.1 Stavebného zákona.
- Ak je to nevyhnutné, najmä z dôvodu stiesnených pomerov v mieste uskutočňovania stavebných prác, stavebný úrad môže v rozhodnutí o stavebnom zámere uložiť vlastníkovi susedného pozemku alebo susednej stavby, aby na nevyhnutný čas a v nevyhnutnom rozsahu strpel uskutočnenie stavebných prác z jeho pozemku alebo stavby. Stavebník je povinný vopred oznámiť uskutočňovanie stavebných prác a dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susednej stavby alebo susedného pozemku a aby uskutočňovanými stavebnými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť; je povinný po skončení stavebných prác uviesť stavbu alebo pozemok do pôvodného stavu alebo ak to nie je možné, nahradiť spôsobenú škodu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody (§46 Stavebného zákona).

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

**Mestský úrad Senec – Útvar stratégie a rozvoja mesta
(vyj.č. SEN16978/11903-2025/216, zo dňa 03.04.2025)**

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 § 24 a § 40e Zákona o územnom plánovaní vydáva nasledovné záväzné stanovisko

Funkčné využitie pozemku a jeho situovanie z hľadiska ÚPD mesta Senec:

Pozemok KN-C pare. č. 697 (pare. KN-E č. 456), je podľa Územného plánu (ÚPN) mesta Senec (<https://www.senec.sk/uzemne-planovanie/uzemnv-Dlan-uDn-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 navrhovanej urbanistickej štruktúry, ako lokalita č. 1.1 „Centrálna zóna“, regulačný blok „b5“ s funkčným využitím „polyfunkcia: bývanie + občianska vybavenosť“, ktoré vymedzuje ÚPN mesta Senec ako územie v zastavanom území obce, 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- Závazná_časť_UPN_Senec_vrátane_príloh-I.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 území s podobným charakterom.

- Je potrebné pri výstavbe nových rozvojových plôch vyriešiť dopravu v rámci územia s napojením na nadradený komunikačný systém a prepojením na existujúce miestne a účelové komunikácie v priľahlom existujúcom území, ako aj prepojením na priľahlé rozvojové územia,
- Je neprípustné v regulačnom bloku „bS“ 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..

B.1.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania mesta v území navrhovanej urbanistickej štruktúry - nové rozvojové plochy, najmä

- Je potrebné formovanie nových urbanistických hodnôt s dôrazom na kompozičnú a priestorovú nadväznosť na okolitú štruktúru,
- Je potrebné rešpekt, danosti územia a v najvyššej možnej miere využiť jeho prirodzený potenciál,
- V území navrhovanej urbanistickej štruktúry - nové rozvojové plochy, pre lokalitu č. 1.1 „Centrálna zóna“ je neprípustné povoľovanie stavieb prekračujúcich prahové hodnoty, určené v nasledujúcej tabuľke:

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 na základe platnej ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov.

„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.

Nezastavanou plochou sa rozumie plocha zelene na „rastlom teréne“ alebo „teréne nad podzemnými konštrukciami“ (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, čiastočne spevnené plochy so zachovaním prirodzeného vsaku - t.j. so zatravnovacou dlažbou alebo štrkom, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch).

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.

K Vašej žiadosti Vám dávame nasledovné vyjadrenie:

Po preštudovaní predloženej dokumentácie stavby „Vybudovanie 9 parkovacích miest“ na pozemku KN-C pare. č. 697 (pare. KN-E č. 456 vedená na LV č. 9114), spracovanej 03/2025, projektantom Ing. Gabriel Mihálek, Fraňa Kráľa 25, 903 01 Senec, pre stavebníka Zuvi s.r.o., Hviezdoslavova 50, 903 01 Senec, Vám uvádzame nasledovné:

Mesto Senec, útvar stratégie a rozvoja mesta, ako príslušný orgán územného plánovania vyhodnotil predloženú dokumentáciu z hľadiska súladu s platnou UPN mesta Senec a konštatuje na základe vyššie uvedeného, že **stavba „Vybudovanie 9 parkovacích miest“ na pozemku KN-C pare. č. 697 (pare. KN-E č. 456) je v súlade s funkčným využitím územia a regulatívmi priestorového usporiadania územia** stanovenými pre regulačný blok „b5“ v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec.

Zároveň upozorňujeme, že v zmysle záväznej textovej časti územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec v kapitole B.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia, pri rozvoji statickej dopravy na území mesta sa riadiť hlavnými zásadami, z ktorých vyberáme:

Pre individuálnu bytovú výstavbu v rodinných domoch vymedziť min. 3 parkovacie stojiská /1 b. j. na vlastnom pozemku,

- Pre hromadnú bytovú výstavbu v bytových domoch alebo polyfunkčných budovách vymedziť min. 2 parkovacie stojiská /1 b. j. na pozemku budovy alebo s použitím aj iných ako vlastných pozemkov právne prístupnou formou,

- Parkovacie plochy kombinovať s vysokou zeleňou,

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

- pri návrhu nakladania s dažďovými vodami požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia,
- organizáciu výstavby/dopravy riešiť tak, aby zostala zachovaná prejazdnosť príľahlej komunikácie,
- odpadové hospodárstvo riešiť v súlade s platnými legislatívnymi predpismi SR a všeobecne záväzným nariadením mesta Senec,
- 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,
- upozorňujeme, že navrhovaná komunikácia na parcele KN-C č. 697 je v zmysle platných predpisov šírko- nevyhovujúca a pre obsluhu (vjazd/výjazd) parkovacích státí bude potrebné využívať aj príľahlý pozemok KN-C parcela č. 698, ktorý predložená dokumentácia nesprávne definuje ako komunikáciu.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania je podľa § 21 ods. (11) Stavebného zákona č. 25/2025 Z. z. pre správny orgán v konaniach podľa Stavebného zákona záväzné.

Mestský úrad Senec – Útvar stratégie a rozvoja mesta
(vyj.č. SEN16977/11902-2025/216, zo dňa 03.04.2025)

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 § 24 a § 40e Zákona o územnom plánovaní vydáva nasledovné záväzné stanovisko

Funkčné využitie pozemku a jeho situovanie z hľadiska ÚPD mesta Senec:

Pozemok KN-C pare. č. 20, je podľa Územného plánu (ÚPN) mesta Senec

(<https://www.senec.sk/uzemne-Dlanovanie/uzemnv-plan-upn-roesta-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 „z“ s funkčným využitím „park“, ktoré vymedzuje ÚPN mesta Senec ako územie v zastavanom území obce, 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/wo-content/uDloads/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 území s podobným charakterom.

- Je nepripustné v regulačnom bloku „z“ 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.

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania mesta v území existujúcej urbanistickej štruktúry - stabilizované územia mesta, najmä

- Je potrebné zachovanie identity jednotlivých častí mesta a ich priestorových kompozičných zásad, pri návrhu vychádzať z princípu dôsledného rešpektovania existujúcej vnútornej štruktúry bez zásadnej priestorovej prestavby so sústredením sa na dobudovanie existujúcej kompozície (priestorovej aj funkčnej)
- V území existujúcej urbanistickej štruktúry - stabilizované územie mesta, pre regulačný blok „z“ s funkčným využitím „park“ je nepripustné 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 na základe platnej ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov.

str. 2/5

„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 oddelením 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.

Nezastavanou plochou sa rozumie plocha zelene na „rastlom teréne“ alebo „teréne nad podzemnými konštrukciami“ (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, čiastočne spevnené plochy so zachovaním prirodzeného vsaku - t.j. so zatravnovacou dlažbou alebo štrkom, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch).

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.

K Vašej žiadosti Vám dávame nasledovné vyjadrenie:

Po preštudovaní predloženej dokumentácie stavby „Vybudovanie 6 parkovacích miest“ na pozemku KN-C pare. č. 20 spracovanej 02/2025, projektantom Ing. Gabriel Mihálek, Fraňa Kráľ 25, 903 01 Senec, pre stavebníka Zuvi s.r.o., Hviezdoslavova 50, 903 01 Senec, Vám uvádzame nasledovné:

Mesto Senec, útvar stratégie a rozvoja mesta, ako príslušný orgán územného plánovania vyhodnotil predloženú dokumentáciu z hľadiska súladu s platnou UPN mesta Senec a konštatuje na základe vyššie uvedeného, že stavba **„Vybudovanie 6 parkovacích miest“ na pozemku KN-C pare. č. 20 je v súlade s funkčným využitím územia a regulatívmi priestorového usporiadania územia** stanovenými pre regulačný blok „z“ v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec.

Zároveň upozorňujeme, že v zmysle záväznej textovej časti územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec v kapitole B.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia, pri rozvoji statickej dopravy na území mesta sa riadiť hlavnými zásadami, z ktorých vyberáme:

- Pre individuálnu bytovú výstavbu v rodinných domoch vymedziť min. 3 parkovacie stojiská /1 b. j. na vlastnom pozemku,
- Pre hromadnú bytovú výstavbu v bytových domoch alebo polyfunkčných budovách vymedziť min. 2 parkovacie stojiská /1 b. j. na pozemku budovy alebo s použitím aj iných ako vlastných pozemkov právne prístupnou formou,
- Parkovacie plochy kombinovať s vysokou zeleňou,

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

- pri návrhu nakladania s dažďovými vodami požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia,
- organizáciu výstavby/dopravy riešiť tak, aby zostala zachovaná prejazdnosť priľahlej komunikácie,
- odpadové hospodárstvo riešiť v súlade s platnými legislatívnymi predpismi SR a všeobecne záväzným nariadením mesta Senec,
- 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.

Mestský úrad Senec – Útvar výstavby a ochrany životného prostredia – cestný správny orgán

(vyj.č.SEN 51305-5095-2025,Va , zo dňa 01.12.2025)

K Vašej žiadosti Vám dávame nasledovné vyjadrenie :

Mesto Senec podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) ako príslušný cestný správny orgán pre miestne a účelové cesty s projektovou

dokumentáciou pre stavebný zámer stavby SO „Vybudovanie 6 parkovacích miest“ a SO „Vybudovanie 9 parkovacích miest“ nemá námietky za dodržania nasledujúcich podmienok:

- Parkovacie miesta budú slúžiť výlučne pre polyfunkčný objekt ELIAS na parc. č. CKN 670/2 a 670/1;
- v prípade potreby užívania alebo zásahu do miestnej cesty – je potrebné požiadať tunajší úrad o povolenie zvláštneho užívania cesty a s tým súvisiace určenie dopravného značenia (min. 4 týždne vopred) s predchádzajúcim súhlasom OR PZ ODI v Senci a správcu cesty;
- žiadame, aby dopravné prostriedky a stavebné mechanizmy opúšťali stavenisko v stave, v ktorom nebudú znečisťovať komunikácie. V prípade znečistenia komunikácií je stavebník povinný bezodkladne toto znečistenie odstrániť;
- uvedená stavba musí byť v súlade platným územným plánom mesta Senec; dodržať podmienky stanoviska Mesta Senec, útvaru stratégie a rozvoja mesta;
- stavebník je povinný zabezpečiť zachytávanie zrážkových vôd na vlastnom pozemku, odvádzanie vôd na cestu alebo chodník je zakázané;
- stavebník vykoná opravu krytu vjazdu z cesty III. triedy na ul. Šafárikova slúžiaci pre obsluhu stavebného objektu Vybudovanie 9 parkovacích miest;
- odvodnenie spevnených plôch riešiť mimo cesty (do zelene, však do podlažia alebo iným vhodným spôsobom), zariadením vjazdu nesmie byť narušené odvedenie miestnej cesty;
- majetkovoprávny vzťah si stavebník k stavbe a právo prechodu a prejazdu k Vybudovanie 9 parkovacích miest vysporiada stavebník najneskôr pred kolaudáciou stavby;
- upozorňujeme, že v technických správach sa uvádza aj „Parkovisko č. 3“, ktoré však absentuje v akejkoľvek situácii predložených projektových dokumentáciách z tohto dôvodu ho nie je možné posúdiť. V prípade, že sa jedná o parkovacie státi vybudované k existujúcej stavbe (podľa projektovej dokumentácie nešpecifikovanej) je možné tieto parkovacie státi použiť pre polyfunkčný objekt ELIAS iba za predpokladu, že pre danú (nešpecifikovanú) stavbu bolo vybudovaných viac parkovacích státí ako predpisuje STN a tieto miesta sú pozitívnu bilanciou nad minimálny požadovaný počet pre predmetný objekt.

**Okresný úrad Senec, odbor životného prostredia, úsek ochrany prírody a krajiny
(vyj. č. OU-SC-OSZP-2025/012816-002, zo dňa 25.03.2025)**

Nakoľko sa predmetná stavba uskutočňuje v **zastavanom území obce** a v území s prvým stupňom ochrany, vydanie záväzného stanoviska orgánu ochrany prírody a krajiny sa **nevyžaduje**.

Upozorňujeme, že v prípade stavby v blízkosti drevín je potrebné rešpektovať ochranu drevín rastúcich v blízkosti v súlade s § 47 ods. 1 a 2 zákona a zabezpečiť ich ochranu podľa § 22 ods. 1 vyhlášky č. 170/2021. ktorou sa vykonáva zákon, a to opatreniami v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že v zastavanom území obce sa podľa zákona o ochrane prírody a krajiny vyžaduje súhlas na výrub drevín s obvodom kmeňa nad 60 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, a súvislé krovité porasty s výmerou nad 20 m², ak ide o drevinu rastúcu v zastavanom území obce na pozemkoch, ktoré sú územným plánom obce určené na zastavanie; na stromy s obvodom kmeňa nad 80 cm. meraným vo výške 130 cm nad zemou, a súvislé krovité porasty s výmerou nad 100 m², ak ide o drevinu rastúcu v zastavanom území obce na pozemkoch, ktoré nie sú územným plánom obce určené na zastavanie; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny je príslušné rozhodnúť mesto Senec, orgán ochrany prírody a krajiny.

**Okresný úrad Senec, odbor životného prostredia, úsek odpadového hospodárstva
(vyj. č. OU-SC-OSZP-2025/031375-002 , zo dňa 10.11.2025)**

tunajší úrad k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie:

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 druhu odpadu Názov odpadu Kat. Predpokladané množstvo (m3)

17 05 06 Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 O 12.00m3

1. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
2. Držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,
3. 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.
4. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľ odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
5. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísel 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.
6. 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.
7. Pôvodca odpadu má pred realizáciou demolačných prác a po realizácii demolačných prác ohlasovaciu povinnosť podľa § 77 ods. 3 písm. e) a f).
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.
13. Toto vyjadrenie sa v zmysle § 99 ods. 2 zákona o odpadoch považuje za záväzné stanovisko pre účely 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

SPP distribúcia a.s. (vyj. č. TD/NS/0538/2025/Pe, zo dňa 01.09.2025)

a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“): **SÚHLASÍ** s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu 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 je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €,

stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,

- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,

stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,

- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy víťacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,

v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,

vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,

ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. ZURBOLA Ondrej, email: ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,

prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,

stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,

- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,

- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,

upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,

- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 700 02,

stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,

v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a

pod.,

v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

žiadne;

Západoslovenská distribučná a.s. (stanovisko zo dňa 08.04.2025)

Spoločnosť Západoslovenská distribučná súhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavbu Vybudovanie 6 parkovacích miest, Senec podľa predloženej projektovej dokumentácie za týchto podmienok:

1. Nakoľko vo Vami navrhovaných trasách výstavby parkovacích miest dochádza ku križovaniu a súbehu s miestnym NN káblovým distribučným rozvodom žiadame dôrazne dodržanie nižšie uvedených podmienok.

2. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel.

3. Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o zakreslenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí WN, Čulenova č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení WN).

4. Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých WN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti WN, VN a NN vedení.

5. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.

6. Pri križovaní a súbehu zariadení budovaných v rámci horeuvedenej stavby z distribučnými sieťami spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. dodržiavať ustanovenia normy STN 73 6005.

7. Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..

8. Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.

e-Net. (vyjadr. č. RP1251520 , zo dňa 6.11.2025)

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám e-Net, s.r.o. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie: Vo vyznačenom záujmovom území

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

Slovenský pozemkový fond (vyj. č. SPFS94126/2025/740, zo dňa 10.03.2025)

Na Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF“) bola doručená žiadosť spoločnosti ZUVI, s.r.o., Hviezdoslavova 50, 903 01 Senec, IČO: 44968981 (ďalej len „žiadateľ“ a „stavebník“) o vyjadrenie k stavbe „Vybudovanie 9 parkovacích miest“ (ďalej len „stavba“) v k. ú. Senec, okres Senec.

Podľa doloženého zakreslenia stavby (ďalej len „nákres“) budú predmetnou stavbou dotknuté nasledovné pozemky: vo vlastníctve neznámych vlastníkov, s ktorým SPF v zmysle § 16 ods. 1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov nakladá (ďalej len „pozemok/y N V“) a to:

- E-KN č. 456, o výmere: 191 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV č. 9114, v celosti.

SPF, Odbor stanovísk a vecných bremien **súhlasí s realizáciou stavby** v rozsahu podľa predloženého nákresu na pozemku NV za podmienok:

- na dotknutý pozemok NV bude najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia uzatvorená nájomná zmluva na nepoľnohospodárske využitie pozemku,
- po dokončení stavby bude okolitý pozemok NV upravený do pôvodného stavu tak, aby mohol byť využívaný na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady,
- všetky náklady, ktoré žiadateľ v súvislosti s konaním vynaloží, sú jeho vlastnými nákladovými položkami,

stanovisko SPF neoprávňuje stavebníka k terénnym úpravám na okolitých pozemkoch NV, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery, ani k výrubu drevín.

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

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

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

- Ing. Tibor Tóth – spoluvlastník pozemku CKN 20

Žiadam o zmenu povrchu troch parkovacích plôch v hornej časti, za nepriepustnú s hydroizoláciou. V mieste sa nachádza 200 ročný val, ktorý slúži na odvodnenie dažďa lebo v hl. 3,5m sa nachádza pivnica. V prípade zarovnaní – odstránení valu bez izolácie, by dochádzalo k presakovaniu a zničeniu pivnice.

Prosím o vysvetlenie vety, SO vybudovanie 6 parkovacích miest a následne: SO vybudovanie 9 parkovacích miest.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

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

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

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

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

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

Odôvodnenie

Navrhovatelia , :ZUVI s.r.o., Hviezdoslavova 50, Senec, 903 01

Lea Jerigová, Gaštanová 12, Senec, 903 01 podal dňa 16.10.2025 na Mierové nám. č. 8, 903 01 Senec žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a overenie projektu stavby s názvom **'Vybudovanie 6 parkovacích miest, Vybudovanie 9 parkovacích miest**, na pozemku KN-C parc.č. **20, 697 (EKN 456)** , katastrálne územie **Senec** . Uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere spolu s overením projektu stavby.

Stavebník podanie priebežne doplňal. Stavebný úrad listom č.j.: Výst.4027-2025-Sc,Va, zo dňa 30.10.2025 oznámil verejnou vyhláškou začatie konania všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám v zmysle §51, ods.3 Stavebného zákona a v súlade s §51 ods.2 Stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornené, že môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa k nim nebude prihliadať.

V konaní boli vznesené námietky účastníkov konania Ing. Tibora Tótha.

1. Žiadam o zmenu povrchu troch parkovacích plôch v hornej časti, za nepriepustnú s hydroizoláciou. V mieste sa nachádza 200 ročný val, ktorý slúži na odvodnenie dažďa lebo v hl. 3,5m sa nachádza pivnica. V prípade zarovnanie – odstránenia valu bez izolácie, by dochádzalo k presakovaniu a zničeniu pivnice.

Špeciálny stavebný úrad akceptuje túto pripomienku a zaväzuje stavebníka upraviť konštrukčnú skladbu a parkovacích miest tak, aby bolo zabezpečené odizolovanie pivnice pričom tieto úpravy zapracuje do dokumentácie pre overenie projektu stavby.

2. Prosím o vysvetlenie vety, SO vybudovanie 6 parkovacích miest a následne: SO vybudovanie 9 parkovacích miest.

Špeciálny stavebný úrad akceptuje túto pripomienku a upresňuje – časť stavby Vybudovanie 6 parkovacích miest je navrhnutých na pozemku CKN 20 a časť stavby Vybudovanie 9 parkovacích miest je navrhnutých na pozemku CKN 697 (EKN456).

Stanoviská a požiadavky dotknutých orgánov štátnej správy a zainteresovaných organizácií boli súhlasné a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Obsah záväzných stanovísk je pre stavebný úrad v konaní podľa stavebného zákona záväzný. V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska a žiaden dotknutý orgán nevyužil možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Na základe uvedeného má stavebný úrad sa za to, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia a požiadavky na dopracovanie projektu boli premietnuté v podmienkach rozhodnutia a stavebník ich zapracuje do projektu pre overenie projektu stavby.

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

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

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

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

Poučenie

Podľa §54 správneho poriadku, proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Mesto Senec, Mierové námestie 8, Senec, 903 01, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných .

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

Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

Doručuje sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Známymi aj neznámymi účastníkmi konania, vlastníci susedných pozemkov a susedných stavieb, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté: pozemky KN-C: parc.č.695/1,698 , 675, 661/3, 18/3, 19/2, 23/6 k.ú. Senec stavba so súp.č. 1390

2. ZUVI s.r.o., Hviezdoslavova 50, Senec, 903 01 v.z. Lea Jerigová, Gaštanová 12, Senec, 903 01
3. Ing. Gabriel Mihálek , Fraňa Kráľa 25, Senec, 903 01 (projektant)
4. Ing. Tibor Tóth, Vodná 10, Senec, 903 01
5. Magdaléna Tóthová, Vodná 10, Senec, 903 01
6. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková 36, Bratislava, 817 15

Dotknutým orgánom jednotlivo:

7. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
8. SPP -distribúcia Bratislava, Mlynské Nivy 44/b, Bratislava, 825 11
9. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, 817 62
10. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava, 816 47
11. Okresné riaditeľstvo PZ v Senci -ODI, Hollého 8, Senec, 903 01
12. OR HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok, 902 01
13. Okresný úrad Senec, OSŽP, Hurbanova 21, Senec, 903 01
14. Mesto Senec, Mierové nám. č. 8, Senec, 903 01
15. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, Bratislava, 821 08
16. e-Net, Lichnerova 35, Senec, 903 01

Na vedomie (bez právneho nároku na doručenie)

17. ZUVI s.r.o., Hviezdoslavova 50, Senec, 903 01 v.z. Lea Jerigová, Gaštanová 12, Senec, 903 01
18. Ing. Gabriel Mihálek, Fraňa Kráľa 25, Senec, 903 01 (projektant)
19. Ing. Tibor Tóth, Vodná 10, Senec, 903 01
20. Magdaléna Tóthová, Vodná 10, Senec, 903 01
21. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková 36, Bratislava, 817 15
22. Mesto Senec, Mierové nám. č. 8, Senec, 903 01

Rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa §51 ods. 3 Stavebného zákona a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

Vybavuje :Mgr. Matej Varga telefón : 0910 599 924

e-mail: matej.varga@senec.sk