

## **Rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby spojenom s kolaudáciou – VEREJNÁ VYHLÁŠKA**

Stavebník **Harsányiová Kristína, Priemyselná 925/9, Senec, 903 01** v zastúpení: **Schmidlová Alžbeta, Ing., Trnavská 21/A, Senec, 903 01** podal dňa 27.03.2024 žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia spojeného s kolaudáciou na stavbu '**záhradný domček a prístrešok**'

Mesto Senec, stavebný úrad príslušný podľa § 12 písm. c), §15 a v súlade s §84 zák. č. 25/2025 Z.z. stavebný zákon v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) a v súlade s §117 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, prerokoval žiadosť stavebníka/ov a podľa § 88a ods.4, §88a a §80 a § 58-66, 68, 78 stavebného zákona, rozhodujúc podľa §§ 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona v spojení s §§ 8, 9, 10, 17, 18, 19 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

### **dodatočné povolenie stavby**

'**záhradná chatka a prístrešok**' na pozemku parc. č. **CKN 5700/461** (podľa GP č. 9/2024 vyhotovil dňa 20.03.2024 Ing. Branislav Veleg, úradne overil dňa 12.06.2024 Ing. Tibor Oros) katastrálne územie **Senec**.

**Vzhľadom na to, že stavba je úplne dokončená, stavebný úrad neurčuje podmienky na jej uskutočnenie.**

Súčasne v konaní podľa § 76-82 stavebného zákona, rozhodujúc podľa §§ 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 82 stavebného zákona, v spojení s § 20 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### **p o v o ľ u j e   u ž í v a n i e**

stavby '**záhradná chatka a prístrešok**' na pozemku parc. č. **CKN 5700/461** (podľa GP č. 9/2024 vyhotovil dňa 20.03.2024 Ing. Branislav Veleg, úradne overil dňa 12.06.2024 Ing. Tibor Oros) katastrálne územie **Senec**.

#### **Popis stavby:**

Predmetom dodatočného povolenia spojeného s kolaudačným rozhodnutím je stavba „Záhradná chatka a prístrešok“.

**Záhradná chatka** je jednopodlažná stavba so sedlovou strechou s využitím podkrovia, ktorá obsahuje na 1. NP dennú miestnosť, sprchu + WC, schodisko, izbu a v podkroví a halu. Výška 1. NP predmetnej stavby je o +0,20 nad ÚT a výška hrebeňa strechy je +5,73 m nad úroveň 1. NP. Objekt má pravidelný pôdorys

s rozmermi 5,00 x 8,00 m je umiestnený na parc. č. 44/188 a 444/189 vo vzdialenosti 2,378 m od hranice parc. č. 444/187 a 4,388 m od parc. č. 444/190.

Chatka je založená na základových pásoch, štrkové lôžko hrúbky 10-15 cm, podkladný betón. Izolácia Bitagit bola vytiahnutá min. do výšky 15 cm nad úroveň upraveného terénu.

Obvodové steny sú drevenej trámovej konštrukcie. Steny s hr. 250 mm sú obalené z oboch strán OSB doskou. Z exteriéru je na obvodových stenách obklad zo zrubovej konštrukcie a z interiéru SDK panely, výplň tepelná izolácia minerálna vlna hr. 150+60 mm. Vnútorne steny sú drevenej trámovej konštrukcie, obojstranný záklop SDK dosky, hrúbka 100 až 180 mm.

Strešná konštrukcia je zateplená kamennou vlnou v hr. Min 20 cm.

Zastrešenie sedlová a valbová strecha, sklon 45 a 33 °.

**Prístrešok** je jednopodlažná stavba dreveného prístrešku, sedlovou strechou spojená so záhradnou chatou. Výška 1.NP prístrešku je 0,00 nad UT a výška hrebeňa strechy je + 4,45 m nad úroveň 1.NP. Stavba prístrešku je 0,00m nad UT a výška hrebeňa strechy je +4,45 m nad úroveň 1.NP. Stavba prístrešku pôdorysných rozmerov 4,50 x 4,50 m je umiestnená na parc. č. 444/188 a 444/189 vo vzdialenosti 1,518 m za objektom záhradnej chatky, 4,388 od hranice parc. č. 444/190 a 6,981 m od hranice parc. č. 444/187. Napojenie stavieb na inžinierske siete je riešené prípojkou vody, kanalizácie a elektriny z plánovaných verejných rozvodov na parc. č. 444/231. Vstup / vjazd na pozemok je riešený z parc. č. 444/231. Odvedenie dažďových vôd je riešené voľne na pozemok stavebníka.

Bližšie info vid' textová časť projektovej dokumentácie stavby, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Zastavaná plocha: 67,00 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha: 62,20 m<sup>2</sup>

Účel stavby: **stavba na individuálnu rekreáciu**

Pre užívanie stavby stavebný úrad v súlade s ustanovením § 82 ods. 2 stavebného zákona určuje tieto podmienky:

- stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti a podľa stavebným úradom overenej projektovej dokumentácii skutočnej realizácie stavby, každá zmena v užívaní musí byť vopred povolená príslušným stavebným úradom
- vlastník stavby je povinný dokumentáciu stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu
- vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave
- počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli na stavbe zistené nedostatky, ktoré stavebník odstránil pred vydaním tohto rozhodnutia, a to:

- doplniť zábradlie na vnútorné schodisko – odstránené

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

## Odôvodnenie

Stavebník **Harsányiová Kristína, Priemyselná 925/9, Senec, 903 01** v zastúpení: **Schmidlová Alžbeta, Ing., Trnavská 21/A, Senec, 903 01** začal stavbu '**záhradná chatka a prístrešok**' bez stavebného povolenia, ktorá v súčasnosti je dokončenou stavbou. Stavebný úrad začal o tejto stavbe konanie podľa §88 ods.1 písm. b) stavebného zákona, spojené s miestnym zisťovaním a konanie podľa § 76-82 stavebného zákona, rozhodujúc podľa §§ 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 82 stavebného zákona, v spojení s § 20 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona na povolenie jej užívania. Na základe tohto ustanovenia skúmal, či existencia stavby nie je v rozpore so záujmami spoločnosti – záväzné stanovisko orgánu pre územné plánovanie – Mesto Senec, č. SEN1165/2025/30412/31681 zo dňa 20.05.2025. V priebehu konania stavebník preukázal, že je vlastníkom zastaveného pozemku – LV č. 8480.

**Stavebník predložil ďalšie stanoviská:**

### **HYDROMELIORÁCIE, š.p.**

(5340-2/342/2025 zo dňa 30.05.2025)

Po preverení dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcele reg. C- KN č. 444/190 v k.ú. Senec sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody, vetva „A“ DN 350 mimo záujmového územia závlahovej stavby „ZH Senec“ (evid. č. 5201 207), ktorá bola daná do užívania v roku 1975 s celkovou výmerou 686 ha v správe Hydromeliorácie, š.p.

Na parcelách reg. C-KN č. 444/188, 444/189 v k.ú. Senec neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

Vo výkrese „Situácia“, č. výkresu AR-01 v M 1 : 300, ktorý vypracoval projektant Ing. Mihálek, je podzemné závlahové potrubie - vetva „A“ DN 350 zakreslene a je dodržané ochranné pásmo 5 m.

V prílohe Vám zasielame situáciu v M 1 : 1 000 s orientačným vyznačením podzemného závlahového potrubia a riešených parciel. Podrobnú situáciu rúrovej siete závlahy Vám k nahliadnutiu poskytne a jej vytýčenie v teréne na základe objednávky zabezpečí dislokované pracovisko Bratislava - kontaktná osoba Ing. Keder, č.t. +421 911 644 994,

[dusan.keder@hmsp.sk](mailto:dusan.keder@hmsp.sk), alebo p. Adamovič, č.t. +421 903 997 972, [peter.adamovic@hmsp.sk](mailto:peter.adamovic@hmsp.sk).

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

Prípadné križovanie komunikácií a inžinierskych sietí s podzemným závlahovým potrubím žiadame navrhnuť a realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983.

Za účelom kontroly a opravy prípadnej poruchy na závlahovom potrubí žiadame umožniť vstup pracovníkom a mechanizmom správcu a nájomcu závlahy na pozemok v rozsahu nevyhnutnom na zabezpečenie kontroly a opravy (Zákon o vodách č. 364/2004).

v prípade porušenia majetku štátu - závlahového potrubia, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, žiadame ho uviesť do pôvodného stavu na náklady investora.

Majiteľ pozemkov si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní. Jb

S vydaním stavebného povolenia na stavbu „Záhradná chata, prístrešok“ na parcelách reg. C-KN č. 444/188, 444/189, 444/190 v k.ú. Senec súhlasíme.

v prípade ďalších stavebných prác v blízkosti podzemného rozvodu závlahovej vody Vás žiadame predložiť projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu na odsúhlasenie.

**SPP, a.s.**

(TD/NS/0375/2025/Gá zo dňa 23.5.2025)

**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 vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledovných podmienok:**

**VŠEOBECNÉ PODMIENKY:**

v Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,

v stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov,

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

v ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypáním výkopu zástupcu SPP-D (p. ZURBOLA Ondrej, email: [ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk](mailto: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,

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

v 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,

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, 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 v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,

k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.

**OSOBITNÉ PODMIENKY:**

*Žiadne*

**Slovak Telekom, a.s.**

**(6612519752 zo dňa 23.07.2025)**

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovák Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie.

Nedôjde do styku

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

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

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

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

Tibor Szabó, [tibor.szabo@telekom.sk](mailto:tibor.szabo@telekom.sk), +421903730634

v 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.

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

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

Vzhľadom na posúdenie z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania, starostlivosti o životné prostredie a vyjadrenia zainteresovaných orgánov štátnej správy a obce dospel k záveru, že stavba nie je s týmito záujmami v rozpore.

Tunajší úrad preskúmal podanie podľa ustanovenia § 85 stavebného zákona a na základe vyššie uvedených skutočností zistil, že pri dodržaní podmienok uvedených v tomto rozhodnutí, povolená stavba nebude ohrozovať záujmy spoločnosti, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia ľudí, životného prostredia a bezpečnosti práce, požiarnej bezpečnosti.

Pri kolaudačnom konaní o užívaní stavby v zmysle § 85 ods. 2 stavebného zákona spojenom s miestnym zisťovaním a následnom doplnení podania o požadované doklady a kladné stanoviská dotknutých orgánov a skutočnosti, že na stavbe zistené nedostatky nebránia vydaniu kolaudačného rozhodnutia neohrozujú zdravie a bezpečnosť osôb a nebránia vo svojom súhrne riadnemu a nerušenému užívaniu stavby na určený účel.

Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie. Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami a zároveň jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska životného prostredia, ochrany života a zdravia osôb, bezpečnosti práce a technických zariadení. Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

Dodatočné stavebné povolenie: dodatočné stavebné povolenie 3 x 50 € = 150 € + kolaudačné rozhodnutie: 50 € (**chata**) + dodatočné stavebné povolenie 30 € x 3 = 90 € + kolaudácia 20 € (**prístrešok**) = **310 €**

**SPOLU: 310 €** zaplatený prevodom na účet Mestského úradu v Senci - podľa sadzovníka, tvoriaceho prílohu zákona o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien a doplnkov

### Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Mesto Senec, Mierové námestie 8, Senec, 903 01, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava 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

### Doručenie verejnou vyhláškou:

**Toto rozhodnutie (oznámenie) má povahu verejnej vyhlášky a v súlade s § 80 ods. 1 stavebného zákona musí byť vyvesené na úradnej tabuli najmenej 15 dní pred uplynutím**

**lehoty určenej § 61 odseku 3 stavebného zákona.**

**Vyvesené dňa: .....**

**Zvesené dňa: .....**

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

Rozhodnutie sa doručí :

1. Harsányiová Kristína, Priemyselná 925/9, Senec, 903 01
2. V zastúpení: Schmidlová Alžbeta, Ing., Trnavská 21/A, Senec, 903 01

3. Mihálek Gabriel, Ing., Fraňa Kráľ'a 25, Senec, 903 01

Na vedomie:

4. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46

5. SPP distribúcia a.s., Bratislava , Mlynské Nivy 44/b, Bratislava, 825 11

6. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, 832 47

7. Západoslovenská distribučná a.s. , Čulenova 6, Bratislava, 816 47

8. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, Bratislava, 825 63

9. Okresný úrad ŽP- OpaK, Hurbanova 21, Senec, 90301

10. Okresný úrad ŽP- OH, Hurbanova 21, Senec, 90301

Vybavuje :Ing. Katarína Mišutková      telefón :02/20205 156

