

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE

Navrhovateľ **DALUZO s.r.o., Bočná 10, Trnava, 917 02**, v zastúpení Milan Bača, Žarnovova 1, Senec, 903 01, podal žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom '**Rekreačno - ubytovací objekt**', na pozemku C-KN - parc. č. **2200/1,2, 2201, 2202, 2203/1,2, 2197/2,4,5, 2035, 2036, 2033/1**, katastrálne územie **Senec**.

Mesto Senec, s poukazom na ustanovenie §84 ods.4 písm. b) zákona č.25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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 v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon“), podľa ustanovenia §46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania posúdil žiadosť navrhovateľa a stavebný úrad žiadosť vo veci umiestnenia novej stavby v konaní rozhodol takto:

podľa §37 a §§39,39a stavebného zákona v spojení s §4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva toto

#### **r o z h o d n u t i e o u m i e s t n e n í s t a v b y .**

s názvom:	<b>'Rekreačno - ubytovací objekt'</b>
so stavebnými objektmi:	SO-01 Rekreačno - ubytovací objekt SO-02 Napojenie objektu na miestnu komunikáciu-rampa 1.PP SO-03 Verejné toalety SCR Senec SO-04 Recepčia SCR Senec SO-05 Vodovodná prípojka a rozvod vody SO-06 Dažďová kanalizácia, vsakovanie, ORL SO-07 Kanalizačná prípojka a rozvod splaškovej kanalizácie SO-08 Elektrická prípojka NN SO-09 Prekládka verejného vodovodu DN 100 SO-10 Parkovisko a spevnené plochy SO-11 Odpadové hospodárstvo -komunálne odpady SO-12 Sadové úpravy SO-13 Oplotenie objektu
na pozemku parc.č.:	<b>C-KN: 2200/1,2, 2201, 2202, 2203/1,2, 2197/2,4,5, 2035, 2036, 2033/1</b>
v katastrálnom území:	<b>Senec</b>

pre navrhovateľa:  
splnomocnenec:

**DALUZO s.r.o, Bočná 10, Trnava, 917 02**  
Milan Bača, Žarnovova 1, Senec, 903 01

Druh stavby:  
Účel stavby:

**novostavba**  
**nebytová budova, s využitím pre šport, individuálnu rekreáciu a voľný čas** (služby, parkovanie a nebytové priestory určené na krátkodobý pobyt – apartmány, služobné byty)

**Popis stavby:** Predložená projektová dokumentácia rieši umiestnenie a návrh na výstavbu Rekreačno - ubytovacieho objektu v zastavanom území mesta Senec, v rekreačnej oblasti Slnéčné jazerá. Dotknutý pozemok navrhovanej výstavby je zo severnej strany ohraničený miestnou komunikáciou Štefánikova, za ktorou sa nachádza parkovisko Slnéčné jazerá sever. Na východnej, južnej a západnej strane pozemku sa nachádzajú 2-3 podlažné rekreačné objekty. Navrhovaný objekt SO-01 Rekreačno - ubytovací objekt bude trojpodlažný s ustúpeným štvrtým podlažím a jedným podzemným podlažím.

Architektonické riešenie objektu SO.01 vychádza z tvaru pozemku a funkcie objektu. Objekt je pôdorysne tvaru L, rozmerov 17,70m x 75,65m. Vstup pre peších je z čelnej (uličnej) strany. Vjazd pre automobily je rampou z čelnej strany, parkovanie pre zákazníkov je na 1.PP a 1.NP. V zadnej časti 1.NP je ubytovacia časť pre zamestnancov so samostatným parkovaním na teréne. Na 2.NP je navrhnutý priestor herne virtuálnej reality s príslušným zázemím a v zadnej časti je ubytovacia časť pre zamestnancov. Na 3.NP a 4.NP (ktoré je ustúpeným podlažím) je navrhnuté ubytovanie v samostatných izbách a apartmánoch. Na bočných stranách 2.NP a 3.NP je navrhnutá priebežná loggia. Apartmány na ustúpenom 4.NP majú prístup na terasu. So stavbou je potrebné riešiť aj podmienené investície a to prestavbu recepcie SO.04 a verejných toaliet SO.03 patriacich Správe cestovného ruchu Senec s.r.o. a vybudovanie nového kruhového objazdu. Dopravne bude objekt napojený z miestnej komunikácie. V blízkosti pozemku sú existujúce vedenia verejných sietí, na ktoré sa objekt napája.

**Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa podľa §39a ods.2 stavebného zákona a §4 ods.1 písm.d) vyhl.č. 453/2000 Z.z. predpisujú tieto podmienky:**

Umiestnenie stavby: Stavba sa umiestňuje podľa predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Martin Filipovič, (reg.č.:1191\*AA) Kráľová pri Senci 288, Kráľová pri Senci, 900 50 tak, ako je to vyznačené v situácii stavby, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia.

**Vlastnícke alebo iné práva k predmetnému pozemku:**

- 2200/1,2, 2201–** LV 100, zastavaná plocha a nádvorie, záhrada, vo vlastníctve Helfer Zdenko a Lucia Helferová, Bočná 10, Trnava
- 2202, 2203/2 –** LV 2609, zastavaná plocha a nádvorie, záhrada, vo vlastníctve Helfer Zdenko a Lucia Helferová, Bočná 10, Trnava
- 2203/1 –** LV 8207, záhrada, vo vlastníctve Helfer Zdenko a Lucia Helferová
- 2197/2, 2035 –** LV 2800, ostatná plocha, vo vlastníctve Mesto Senec, Mierové nám. 8
- 2036, 2033/1 –** LV 2800, ostatná plocha, vo vlastníctve Mesto Senec, Mierové nám. 8
- 2197/4,5 –** LV 7611, zastavaná plocha a nádvorie, vo vlastníctve Správa cestovného ruchu Senec, s.r.o., Nám. 1.mája 4

**Plošné bilancie celkové:**

Celková plocha územia vrátane súvisiacich investícií:	<b>3362,00 m<sup>2</sup></b>
Celková plocha územia investora:	2517,00 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha SO-01:	1458,20 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha SO-03+ SO-04:	130,70 m <sup>2</sup> (53,50+77,20)

Spevnené plochy, parkovisko SO-09:	220,40 m <sup>2</sup>
Rampa SO-02:	102,00 m <sup>2</sup>
Plochy zelene celkom:	911,70 m <sup>2</sup>

#### **Priestorové a plošné bilancie pre objekt SO-01:**

Celková úžitková plocha 1.PP:	1266,70 m <sup>2</sup>
Celková úžitková plocha 1.NP:	1383,00 m <sup>2</sup>
Celková úžitková plocha 2.NP:	1652,50 m <sup>2</sup>
Celková úžitková plocha 3.NP:	1165,10 m <sup>2</sup>
Celková úžitková plocha 4.NP:	664,90 m <sup>2</sup>
Celková úžitková plocha objektu:	<b>6132,20 m<sup>2</sup></b>
Výška objektu:	<b>+14,45 m</b>
Výškové osadenie 1.NP:	± <b>0,000</b> = 126,100 m n.m.
Počet podlaží:	<b>4NP</b> (jedno podzemné podlažie, tri nadzemné podlažia + štvrté ustúpené podlažie)
Tvar strechy:	<b>plochá</b>

#### ***umiestnenie stavby voči susedným nehnuteľnostiam:***

- od hranice parcelného čísla 2198/5	2,60 m
- od hranice parcelného čísla 2199/1	2,25 m
- od hranice parcelného čísla 2204/43	13,75-14,00 m
- od hranice parcelného čísla 2203/3	5,35-5,62 m
- od hranice parcelného čísla 2204/43	1,75 m
- od hranice parcelného čísla 2197/2	2,00 m

#### **Priestorové a plošné bilancie pre objekt SO-03:**

Zastavaná plocha:	53,50 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	33,30 m <sup>2</sup>
Výška objektu:	<b>+3,45 m</b>
Výškové osadenie 1.NP:	± <b>0,000</b> = 125,700 m n.m.
Počet podlaží:	<b>1NP</b>
Tvar strechy:	<b>plochá</b>

#### ***umiestnenie stavby voči susedným nehnuteľnostiam:***

- od hranice parcelného čísla 2033/1	2,00m
- od hranice parcelného čísla 2036	3,80m

#### **Priestorové a plošné bilancie pre objekt SO-04:**

Zastavaná plocha:	77,20 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	58,70 m <sup>2</sup>
Výška objektu:	<b>+3,45 m</b>
Výškové osadenie 1.NP:	± <b>0,000</b> = 125,600 m n.m.
Počet podlaží:	<b>1NP</b>
Tvar strechy:	<b>plochá</b>

#### ***umiestnenie stavby voči susedným nehnuteľnostiam:***

- od hranice parcelného čísla 2033/1	2,00 m
- od hranice parcelného čísla 2036	3,80 m

#### **Kapacity objektu SO-01:**

Celkový počet parkovacích miest:	<b>90 p.m.</b>
- z toho vonkajších:	8 p.m. (pre zamestnancov)
- pre novostavbu krytého detského ihriska:	35 p.m.
Počet ubytovacích jednotiek pre hostí:	<b>26</b>
- max. počet hostí:	58

Počet ubytovacích jednotiek pre zamestnancov:	<b>8</b>
- max. počet zamestnancov:	24
Iné priestory:	<b>1</b> herňa virtuálnej reality
- max. počet hostí:	80

### **SO-01 Rekreačno - ubytovací objekt**

Stavba pôdorysného tvaru L, rozmerov 17,70m x 75,65m je navrhnutá s jedným podzemným podlažím, tromi nadzemnými a štvrtým ustúpeným podlažím. Parkovanie je riešené v rámci 1.PP a 1. NP a samostatným parkovaním pre zamestnancov (8 p.m.) na teréne v rámci areálu na pozemku investora. Objekt je dopravne napojený z jestvujúcej miestnej cesty.

Na 1.PP je navrhnutých 45 parkovacích státí, sklady a 2 schodiská s výťahom. Na 1.NP je navrhnutých 37 parkovacích státí, vstupná recepcia, 2 schodiská s výťahom, ubytovacia časť pre zamestnancov so 4 trojposteľovými izbami a samostatným parkoviskom na teréne pre 8 vozidiel. Na 2.NP je navrhnutá herňa virtuálnej reality, barom so zázemím, sociálnym zariadením, serverovňa, 2 schodiská a výťah, 4 a 3posteľové izby pre zamestnancov.

Na 3. NP je navrhnutých 10 dvojizbových apartmánov, 11 dvojlôžkových izieb, 2 schodiská, výťah, Na 4. NP (ustúpené) je navrhnutý 1 štvorizbový apartmán, jeden trojizbový apartmán a tri dvojizbové apartmány, technická miestnosť a 2 schodiská a výťah. Zdroj tepla a príprava teplej vody bude pre objekt zabezpečená centrálnou, dvoma reverzibilnými tepelnými čerpadlami umiestnenými v kotolni. Príprava teplej vody bude vo tepelnom výmenníku.

### **SO-02 Napojenie objektu na miestnu komunikáciu – rampa z 1.PP**

Dopravne bude objekt napojený z miestnej komunikácie, na ktorej sa plánuje vybudovať kruhový objazd pre samostatný vjazd do kontrolovaného areálu Slnčných jazier. Pre objekt SO-01 budú priamo z kruhového objazdu vybudované dva vjazdy pre osobné vozidlá. Jeden bude pre vjazd na parkovanie v 1.NP a druhý cez rampu na parkovanie v 1.PP.

### **SO-03 Verejné toalety SCR Senec**

#### **SO-04 Recepcia SCR Senec**

Objekt Verejných toaliet, rozmerov 9,9x5,4m a s výškou 3,45m, je navrhnutý ako prízemný objekt obdĺžnikového tvaru s plochou strechou. Objekt Recepcie, rozmerov 9,9x7,8m a s výškou 3,45m, je taktiež prízemný s plochou strechou a vysunutým prestrešením. Navrhované objekty budú novými prípojkami napojené na verejnú infraštruktúru. Objekty sú vyvolanou investíciou, nakoľko pôvodné objekty sa kvôli dopravnému napojeniu parkovania vjazdu do podzemného parkoviska musia zbúrať. Patria Správe cestovného ruchu Senec s.r.o.

### **SO-05 Vodovodná prípojka a rozvod vody**

Navrhovaná vodovodná prípojka DN50 HDPE v dĺžke 2,6m pre rekreačný objekt bude napojená na existujúci verejný vodovod. Napojenie bude prevedené navrtavacím pásom s guľovým uzáverom DN50, ovládanie uzáveru teleskopickou zemnou súpravou, vyvedenou do liatinového ventilového poklopu. Navrhovaná vodovodná prípojka bude napojená na navrhovanú betónovú vodomernú šachtu.

### **SO-06 Dažďová kanalizácia, vsakovanie, ORL**

Dažďové vody zo strechy rekreačného objektu budú odvádzané do vsakovacieho objektu cez betónovú filtračnú šachtu. Odvodnenie komunikácie je do uličných vpustov, ktoré zachytávajú dažďovú vodu a odvádzajú do dažďovej kanalizácie.

### **SO-07 Kanalizačná prípojka a rozvod splaškovej kanalizácie**

Splaškové vody z objektu budú odvádzané gravitačným spôsobom do navrhovanej hlavnej revíznej betónovej šachty a následne do verejnej splaškovej kanalizácie cez navrhovanú kanalizačnú prípojku. Na areálovej kanalizácii budú umiestnené revízne šachty

### **SO-08 Elektrická prípojka NN**

Navrhovaný hlavný elektromerový rozvádzač RE bude napojený z rozpojovacej skrine. V tomto rozvádzači sa bude nachádzať meranie el. energie samostatne pre všetky rozvádzače

objektu. Káblové vedenie je vedené vonku vo výkope a následne až k navrhovanému rozvádzaču RE. Elektrické meranie bude podľa pripojovacích podmienok distribútora el. energie a požiadaviek investora. Káblové prepojenie z RE k jednotlivým podružným rozvádzačom bude v spoločnej trase v stúpačke objektu Objekt bude mať havarijné tlačítko CENTRÁL STOP a TOTAL STOP.

#### **SO-09 Prekládka verejného vodovodu DN 100**

Navrhovaný objekt koliduje s verejným vodovodom vedeným cez pozemok investora. Časť potrubia, ktorá je vedená pod plánovanou budovou v dĺžke cca 37m, bude zrušená. V mieste zrušenia sa napojí nové potrubie v dĺžke 108m, bude vedené mimo pozemku investora a bude napojené na existujúce potrubie verejného vodovodu. Napojenie na pôvodné potrubie bude pomocou špeciálnych prírubových adaptérov s istením proti posunu, ktoré nevyžadujú použitie betónových blokov.

#### **SO-10 Parkovisko a spevnené plochy**

Stavebný objekt sa zaoberá dopravným napojením na miestnu komunikáciu - ulica Štefánikova v intraviláne mesta Senec a bude slúžiť ako prístupová komunikácia k pozemkom v rámci výstavby Rekreačno - ubytovacieho objektu. Ulica Štefánikova je komunikácia so šírkou vozovky cca 6,0 m. Stavba sa nachádza na rovinatom pozemku. V mieste dopravného napojenia vznikne nová okružná križovatka opatrená dopravným značením.

Pre potreby parkovania sa vytvoria vonkajšie a garážové parkovacie miesta na pozemku investora a v novovybudovanom objekte. Navrhnutých je 90 parkovacích miest z toho 45 parkovacích státí - 1.PP, 37 parkovacích miest - 1.NP a 8 parkovacích miest vonkajších na pozemku investora. 4 parkovacie miesta sú pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a 4 nabíjacie miesta pre elektromobily.

#### **Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých organizácií vznesených v územnom konaní, ktoré je navrhovateľ povinný splniť a rešpektovať :**

##### **SPP distribúcia a.s. ( vyj. č. TD/NS/0266/2025/Gá, zo dňa 31.03.2025)**

SPP-D s ú h l a s í s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

##### **VŠEOBECNÉ PODMIENKY:**

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://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:
  - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem, pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 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:

- **stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného zámeru v zmysle podmienok uvedených v stanovisku k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme 7491/041224/BA/MM - výnimka - za podmienok dodržania minimálnej vzdialenosti stavby od PZ**

Žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

**Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s.**

**( vyjadr. č. 88157a/2023/40201/Me, zo dňa 05.06.2024 )**

K projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia (ďalej DÚR) stavby „Rekreačno - ubytovací objekt DALUZO“ v areáli Slnečné jazerá - Sever, sme zaujali stanovisko listom zn. 88157/2023/40201/Me zo dňa 18.12.2023.

V časti vyjadrenia „Verejný vodovod - preložka“ je chybné uvedené, že do vydania územného rozhodnutia - je potrebné na Oddelení koordinácie vodohospodárskych stavieb-BVS uzavrieť budúcu zmluvu o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby. **Túto požiadavku v rámci územného konania rušíme.**

Uzatvorenie budúcej zmluvy budeme požadovať až v rámci stavebného, resp, vodoprávneho konania.

Ostatné podmienky vyjadrenia zn. 88157/2023/40201/Me zo dňa 18.12.2023 **sa nemenia.**

**( vyjadr. č. 88157/2023/40201/Me, zo dňa 18.12.2023 )**

Listom doručeným Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. (ďalej len BVS) dňa 25.10.2023 ste nás požiadali o vyjadrenie k dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia (ďalej DÚR) stavby „Rekreačno - ubytovací objekt DALUZO“ v areáli Slnečné jazerá - Sever. Projektová dokumentácia bola dodatočne upravovaná v súlade s požiadavkami BVS.

**NAVRHOVANÉ RIEŠENIE**

DÚR rieši výstavbu rekreačno-ubytovacieho priestoru a príslušnej technickej a dopravnej infraštruktúry. Objekt je trojpodlažný s ustúpeným štvrtým podlažím, jedným podzemným podlažím a ustúpenou strechou.

Navrhované kapacity objektu :

- Počet parkovacích státí 90 (z toho 8 vonkajších)
- Počet ubytovacích jednotiek pre hostí 26 (spolu 58 ubytovaných hostí)
- Počet ubytovacích jednotiek pre zamestnancov 8 (spolu 24 zamestnancov)
- Počet iných priestorov (herňa VR)1 (spolu max 80 hostí)

So stavbou je potrebné riešiť aj podmienené investície a to prestavbu recepcie (SO.04) a verejných toaliet (SO.03) patriacich Správe cestovného ruchu Senec s.r.o. a vybudovanie nového kruhového objazdu (ktorý bude riešený samostatne, v PD je iba naznačený).

Predmetnej výstavbe bude predchádzať asanácia jestvujúcich objektov napojených prípojkami na exist. vodohospodárske siete.

Stavba navyše vyvoláva preložku exist. verejného vodovodu DN 100

**Zásobovanie pitnou vodou a odvedenie odpadových vôd :**

**SO.01 Rekreačno - ubytovací objekt DALUZO**

Zásobovanie pitnou vodou je riešené navrhovanou vodovodnou prípojkou DN 50 HDPE v dl. 2,60 m, ktorá sa napojí na exist. verejný vodovod DN 100. Meranie spotreby vody bude samostatným fakturačným meradlom DN 32 vo vodomernej šachte. Ďalej do objektu pokračuje areálový vodovod.

Odvádzanie splaškových odpadových vôd je riešené navrhovanou kanalizačnou prípojkou PVC-KG DN 200 v dl. 10,5 m, zaústenou do exist. kanalizácie. Prípojka je ukončená

revíznou šachtou DN 400, ďalej do objektu pokračuje areálová kanalizácia Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzané navrhovanou areálovou dažďovou kanalizáciou DN 125 do vsakovacieho objektu (PURECO) cez filtračnú šachtu DN 1000.

#### SO.03 Verejné toalety

Zásobovanie pitnou vodou je riešené navrhovanou vodovodnou prípojkou DN 32 HDPE v dl. 6,50 m, ktorá sa napojí na exist. verejný vodovod DN 100. Meranie spotreby vody bude samostatným fakturačným meradlom DN 25 vo vodomernej šachte. Ďalej do objektu pokračuje areálový vodovod.

Odvádzanie splaškových odpadových vôd je riešené navrhovanou kanalizačnou prípojkou PVC-KG DN 160 v dl. 8,0 m, zaústenou do exist. kanalizácie. Prípojka je ukončená revíznou šachtou DN 400, ďalej do objektu pokračuje areálová kanalizácia.

#### SO.04 Recepcia

Zásobovanie pitnou vodou je riešené navrhovanou vodovodnou prípojkou DN 25 HDPE v dl. 5,00 m, ktorá sa napojí na exist. verejný vodovod DN 200. Meranie spotreby vody bude samostatným fakturačným meradlom DN 25 vo vodomernej šachte. Ďalej do objektu pokračuje areálový vodovod.

Odvádzanie splaškových odpadových vôd je riešené navrhovanou kanalizačnou prípojkou PVC-KG DN 160 v dl. 8,3 m, zaústenou do exist. kanalizácie. Prípojka je ukončená revíznou šachtou DN 400, ďalej do objektu pokračuje areálová kanalizácia.

Potreba vody je vyčíslená nasledovne :

	Qp		Qm		Qh
SO.01	8 000 l.d <sup>-1</sup>	0,0926 l.s <sup>-1</sup>	11 200 l.d <sup>-1</sup>	0,1296 l.s <sup>-1</sup>	0,2722 l.s <sup>-1</sup>
-	210 l.d <sup>-1</sup>	0,0024 l.s <sup>-1</sup>	273 l.d <sup>-1</sup>	0,0032 l.s <sup>-1</sup>	0,0114 l.s <sup>-1</sup>
-	120 l.d <sup>-1</sup>	0,0014 l.s <sup>-1</sup>	156 l.d <sup>-1</sup>	0,0018 l.s <sup>-1</sup>	0,0065 l.s <sup>-1</sup>

#### Preložka verejného vodovodu

Navrhovaný objekt kolide s verejným vodovodom vedeným cez pozemok investora. Časť potrubia, ktorá je vedená pod plánovanou budovou v dĺžke cca 44,0 m, bude zrušená a exist. potrubie bude nahradené novým vodovodným potrubím HDPE PE 100 SDR17 (PN10) 110x6,6 mm dí. 83,0 m, napojené na exist. vodovod v dvoch bodoch, trasa vrátane pásma ochrany je vedená mimo objekt.

**K predloženej DÚR Vám v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách dávame nasledovné vyjadrenie.**

#### **Z hľadiska situovania navrhovanej stavby**

- Trasovanie exist. verejného vodovodu a verejnej splaškovej kanalizácie v prevádzke BVS je znázornené v priložených výtlačkoch z GIS-u. V projektovej dokumentácii je vyznačená ďalšia kanalizácia, ktorá však nie je v prevádzke BVS.
- Ako je zrejmé, priamo cez pozemok stavby je vedené exist. vodovodné potrubie DN 100 OC, stavbou budú dotknuté aj exist. vodovodné a kanalizačné potrubia v blízkosti navrhovanej stavby. Na potrubiach sa nachádzajú funkčné prípojky.
- Potrubia sú v prevádzke, v stave zodpovedajúcom veku a opotrebovanosti. Dopravná a stavebná činnosť bude vykonávaná priamo nad týmito potrubiami, v dôsledku čoho bude dochádzať k dynamickým účinkom a vznikne nebezpečie poškodenia, čo sa môže prejaviť počas výstavby alebo aj po jej ukončení.
- Pri akejkol'vek stavebnej alebo inej činnosti požadujeme žiadame rešpektovať exist. vodovodné a kanalizačné potrubia vrátane ich pásma ochrany, v súlade so zák. č.442/2002Z.z. - §19 „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“. Existujúce zariadenia BVS je potrebné vytýčiť pracovníkmi BVS. Objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu a kanalizácie je možné podať cestou podateľne formou vyplneného tlačiva „Objednávka na práce“ elektronickou formou prostredníctvom editovateľných formulárov na našej web stránke, kt. je možné zaslať na e-mailovú adresu: [služby@bvsas.sk](mailto:služby@bvsas.sk), alebo písomne poštou na našu adresu alebo aj osobne na ktoromkoľvek

kontaktnom centre BVS a.s., K objednávke treba priložiť orientačný zakres zariadenia, ktorý je možné získať v kontaktných centrách BVS počas stránkových hodín.

- Zdôrazňujeme, že územie pásma ochrany všetkých potrubí treba v zmysle zák. č. 442/2002 Z.z. a 272/1994 Z.z. zachovať ako verejne prístupný priestor umožňujúci vjazd servisných vozidiel, resp. na pozemky vyhradené pre pásma ochrany obmedziť vlastnícke právo - zriadiť vecné bremeno.
- Pásma ochrany sa vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti
  - 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
  - 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- Existujúce prípojky z verejných vodohospodárskych sietí BVS, ktoré v súvislosti s navrhovanou stavbou sú určené na asanovanie, žiadame zrušiť za odbornej asistencie zástupcov divízie distribúcie vody a divízie odvádzania odpadových vôd našej spoločnosti v mieste pripojenia na zariadenia BVS. Realizáciu zrušenia prípojok, odbornú asistenciu uvedenej divízie a zmenu v odbernom mieste treba riešiť cestou OPSZ.
- Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
- **Do územného rozhodnutia žiadame v zmysle zákona §19 ods. (2) a (4) č. 442/2002 Z.z. uviesť vymedzenie budúceho pásma ochrany navrhovaného verejného vodovodu (preložka).**

#### **Z hľadiska zásobovania pitnou vodou**

Z bilančného hľadiska je zásobovanie predmetnej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS v požadovaných množstvách možné. S napojením na exist. verejný vodovod a s vybudovaním **3 ks vodovodných prípojok s úhla síme**. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu. V prípade požiaru nemôžeme garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť. Minimálny pretlak vo verejnom vodovode garantuje divízia distribúcie vody v zmysle zákona 442/2002 Z.z. , § 10 , ods. 3 a vyhlášky MZP SR 684/2006 Z.z. , § 2 , ods. 14, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizáciách .

#### **Z hľadiska odkanalizovania**

Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné len v rozsahu splaškových vôd, odvádzanie vôd z povrchového odtoku treba riešiť mimo verejnú kanalizáciu BVS.

**S vybudovaním 3 ks kanalizačných prípojok s úhla síme**. S napojením kanalizačnej prípojky pre objekt SO.04 na exist. verejnú kanalizáciu BVS **s úhla síme**. Kanalizačné prípojky pre objekty SO.01 sa SO.03 sa napájajú na exist. kanalizáciu ktorá nie je v prevádzke BVS - avšak v konečnom dôsledku je do kanalizácie BVS zaústená. K napojeniu na túto kanalizáciu je potrebný súhlas vlastníka - odvedenie odpadových vôd z objektov prostredníctvom zariadení ktoré nie sú v prevádzke BVS, nemôžeme garantovať.

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsakovacieho systému na pozemku investora **n e m á m e n á m i e t k y** .

#### **Vodovodné a kanalizačné prípojky**

Technické riešenie, návrh vodovodných a kanalizačných prípojok musí byť v súlade so zákonom 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 dokumentom „Technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach BVS, a.s.“, ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk).

Kompletnú projektovú dokumentáciu vodovodných a kanalizačných prípojok v stupni pre stavebné konanie (spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplývajú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte) žiadame predložiť na vyjadrenie na oddelenie vyjadrovacích činností (OVČ) a to na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS, príp, na našej webovej stránke [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk).

#### **Verejný vodovod - preložka**

Exist. verejný vodovod, resp. úsek ktorý bude sanovaný a nahradený novým potrubím, je v zmysle právoplatnej ZOP v prevádzke BVS, vlastníkom je mesto Senec. Z dôvodu umožnenia výstavby Rekreačno - ubytovacieho objektu DALUZO s **prekládkou existujúceho vodovodného potrubia s ú h l a s í m e**.

Navrhovaná preložka existujúceho verejného vodovodu v novej trase je možná pri splnení nasledovných podmienok:

- Nová trasa vodovodu vrátane pásma ochrany bude vo verejnej komunikácii resp. verejne prístupnom priestranstve dostatočnej šírky a nosnosti povrchu umožňujúcom vjazd servisných vozidiel.
- Preložku vodovodu žiadame realizovať v súlade s STN 73 6005, STN 75 5402, súvisiacimi normami a v súlade so Štandardami vodovodnej siete BVS zverejnené na internetovom sídle [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk).
- Materiál potrubia žiadame dodržať HDPE, navrhnuť požiarne hydranty v podzemnom vyhotovení, Prevádzkovateľ BVS, a.s. neprevádzkuje nadzemné hydranty, nakoľko tieto slúžia výlučne na požiarne účely. Je možnosť osadenia nadzemného hydrantu na vodovodnú prípojku za vodoměr.
- Navrhovaný verejný vodovod nesmie byť prepojený s potrubím vodovodu z vlastného zdroja vody (napr. studne),
- Všetky existujúce funkčné prípojky z prekladaného potrubia je nutné prepojiť do nového potrubia.
- Detaily technického riešenia je potrebné prekonzultovať s pracovníkmi Divízie Distribúcie vody (DDV).

Na vyvolanú preložku existujúceho zariadenia sa vzťahuje §35 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Do vydania územného rozhodnutia je potrebné na Oddelení koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS uzavrieť budúcu zmluvu o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby.

Podmienkou pre uzatvorenie zmluvy bude splnenie vyššie uvedených požiadaviek.

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie - Oddelenie vodárenských koncepcií (OVK). Žiadosť o vyjadrenie je nutné zaslať na predpísanom tlačive, ktoré je dostupné na internetovom sídle BVS (Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii s návrhom verejného vodovodu, verejnej kanalizácie)

Upozorňujeme, že k DSP sa vyjadríme až po predložení platného územného rozhodnutia vydaného na podklade vyjadrenia BVS a Zmluvy o budúcej zmluve o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby v súlade s Novelou Zák.č. 442/2002 Z.z.

Nedodržanie podmienok vyjadrenia k DUR a štandardov vodovodnej siete a Štandardov kanalizačnej siete v podmienkach BVS pri návrhu projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu, môže byť dôvodom na vydanie nesúhlasného stanoviska k dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia.

#### **Západoslovenská distribučná a.s. ( stanovisko zo dňa 27.03.2026)**

Spoločnosť Západoslovenská distribučná s ú h l a s í s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu: Rekreačno-ubytovací objekt (ďalej len „Stavba“), na pozemku registra C, s parcelným číslom 2200/1,2, 2201, 2202,02203/1,2, v katastrálnom území Senec, podľa predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej 03/2026, pre stavebný objekt/stavebné objekty:SO

08-Elektrická prípojka NN,SO 08.1-Kiosková TS, SO 08.2-VN prípojka, SO 08.3-NN rozvody – úprava, za týchto podmienok:

- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- V záujmovom území sa na dotknutých parcelách nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie/realizačnej projektovej dokumentácie, je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. **Žiadosť o vytyčovanie káblov VVN, VN, NN** podajte cez náš e-Shop. Služba ja spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.;
- 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. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN,VN a NN vedení definovaných v §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 VVN, VN a NN vedení.

#### **Slovak Telekom a.s. ( vyjadr. č. 6612333840, zo dňa 19.12.2023)**

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

Slovak 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 ustan. §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 Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Juraj Csiba, [juraj.csiba@telekom.sk](mailto:juraj.csiba@telekom.sk), +421 2 58829621
- V zmysle §21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí 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 Slovak 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 Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- 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 Slovak 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 Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>  
Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- 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 Slovak Telekom, a.s.
- 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.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezavahuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
- Prílohy k vyjadreniu:
  - Všeobecné podmienky ochrany SEK
  - Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

*Dôležité upozornenie: §28 zákona c. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.*

#### Všeobecné podmienky ochrany SEK

- V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovák Telekom,a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochr. pásma sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovák Telekom,a.s. povinný zabezpečiť:
  - Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom
  - Vypracovanie projektovej dokum. v prípade potreby premiestnenia telekomunik. vedenia
  - Odsúhlasenie projektovej dokum. v prípade potreby premiestnenia telekomunik. vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner Menyhárt Zoltán, info@unitel.sk, 0911 242212

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 vyzn. 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  $\pm 30\text{cm}$  skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyzn. polohy na povrchu terénu
  - Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie
  - 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 (zasypaním)
  - Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777
  - Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovák Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú 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 so súhlasom povereného zamestnanca ST.

- V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, ([www.telekom.sk](http://www.telekom.sk)).
- Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

#### **e-Net s.r.o. ( zo dňa 19.12.2023)**

Vo vyznačenom záujmovom území **d ô j d e** do styku s elektronickou komunikačnou sieťou (ďalej len EKS ) spoločnosti e-Net, s.r.o.

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

Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zák.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 / preloženie sietí v zmysle 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 telekom. prípojky) iba: Imrich Juríček juricek@e-net.sk 02/20 202020

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 vzd. 1,5m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefon. číslo 02/20202020
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu že spol. e-Net, s.r.o. nezodpovedá za zmeny priestorov. 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 povereného 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 zák. č. 351/2011 Z. z. každý je povinný počínať si tak, aby svojou činnosťou nepoškodzoval vedenia a nerušil prevádzku sietí alebo služieb a neoprávnené 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 1,5m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochrann. pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2m, 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.

**Mesto Senec (vyj.č. SEN.50247-443-2023,Va, zo dňa 09.01.2024)**

K Vašej žiadosti Vám dávame nasledovné vyjadrenie k územnému konaniu:

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 umiestnením stavby

„ REKREAČNO - UBYTOVACÍ OBJEKT DALUZO “ **s ú h l a s í** za dodržania nasledujúcich podmienok:

- 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;
- upozorňujeme na zák.č.378/2019 Z.z. a potrebu v zmysle §8a navrhnuť rozvody pre elektr. káble s cieľom umožniť neskoršiu inštaláciu nabíjajúcich staníc pre elektrické vozidlá;
- v rámci stavby použiť certifikované a environmentálne prijateľné materiály;
- uvedená stavba musí byť v súlade platným územným plánom mesta Senec; územnoplánovacia informácia prípadne stanovisko k stavbe z hľadiska súladu s platným územným plánom Vám vydá Mesto Senec, útvar stratégie a rozvoja mesta;
- stavebník berie na vedomie, že časť parkovacích miest (min 35 státí) objektu je povinný uvažovať pre stavbu „Country Saloon Senec - rekonštrukcia“ stavebný objekt „SO 01 Novostavba krytého detského ihriska“.
- stavebnému povoleniu na stavebný zámer „REKREAČNO-UBYTOVACÍ OBJEKT DALUZO“ **musí predchádzať vydanie stavebného povolenia na vyhovujúce dopravné riešenie (plánovaný kruhový objazd) vrátane preriešenia nemotoristickej dopravy;**
- kolaudácia stavebného zámeru „REKREAČNO-UBYTOVACÍ OBJEKT DALUZO“ bude možná až po vybudovaní vyššie uvedeného vyhovujúceho dopravného riešenia.
- pred objektom recepcie (SO-04 recepcia) ako aj pred vstupom do REKREAČNO-UBYTOVACIEHO objektu (SO-01) je potrebné navrhnuť dostatočne veľké rozptylové plochy pre peších;
- vjazd a výjazd z parkovacích plôch (podzemné parkovisko, rampa, parkovisko na I .NP ako aj exteriérové parkovisko) musí byť navrhnuté tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad. V rozhľadových plochách neumiestňovať žiadne prekážky ani v rámci sadových úpravy nevysádzať takú zeleň, ktorá by v budúcnosti mohla svojim rastom brániť v rozhľade a ohrozovať tak premávku na pozemných komunikáciách;
- pred vydaním územného rozhodnutia stavebník požiada tunajší úrad o vydanie záväzného stanoviska na zriadenie vjazdu na miestnu cestu spolu so súhlasným stanoviskom príslušného dopravného inšpektorátu;
- dokumentáciu pre stavebné povolenie požadujeme predložiť na opätovné posúdenie;
- stavebný objekt rampy, chodníky, nekryté parkovisko ako aj úpravy ciest a chodníkov podliehajú povoleniu špeciálneho stavebného úradu podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách.

### **Mestský úrad Senec – Útvar stratégie a rozvoja mesta (vyj.č.SEN39246/35811-2024/805, zo dňa 08.08.2024)**

Mestský úrad Senec, Útvar stratégie a rozvoja mesta na základe Vašej žiadosti, doručenej dňa 24. októbra 2023, preskúmal z hľadiska územného plánovania funkčné využitie pozemkov a ich situovanie v zastavanej / nezastavanej časti katastrálneho územia Senec.

Pozemky KN-C parc. č. 2201, 2200/1, 2200/2, 2203/1, 2203/2, 2202, 2197/4, 2197/5, 2205/20 a pozemky dotknuté riešenou časťou predloženého zámeru parc. č. 2197/2, 2033/1, 2035 nachádzajúce sa **v zastavanej časti k.ú. Senec, sú podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie /ÚPD/ mesta Senec.** Územný plán mesta Senec v znení zmien a doplnkov, súčasťou územia „Rekreačný areál Slnčné jazera Senec“ schváleného na funkčné využitie (FV): **šport, rekreácia**, pričom pozemky KN-C parc. č. 2033/1 a 2035 sú so zaužívanou funkciou územia „*doprava - parkovisko*“.

Pozemok KN-C parc. č. 2204/43 nachádzajúci sa **v zastavanej časti k.ú. Senec, je podľa platnej ÚPD mesta Senec.** Územný plán mesta Senec v znení zmien a doplnkov, súčasťou

územia „Rekreačný areál Slnečné jazerá Senec“ schváleného na funkčné využitie (FV): **integrované športové zariadenia.**

Objekty realizované v územiach s funkciou *šport, rekreácia a integrované športové zariadenia* musia byť podľa §43c stavebného zákona nebytovými budovami - stavby súvisiace s funkciou, t.j. objekty s využitím pre šport, individuálnu rekreáciu a voľný čas.

Pre uvedené územia nie sú v platnej územnoplánovacej dokumentácii mesta Senec stanovené záväzné regulatívy priestorového usporiadania. Zastavovacie podmienky sú upravené zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej ten „Stavebný zákon“) a súvisiacimi predpismi. Podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, ktorými sú aj požiadavky na územnotechnické riešenie výstavby upravuje vykonávací predpis, tj. vyhláška MŽP SR č.532/2002 Z.z..

Prípadné umiestnenie stavby, zmena stavby na uvedených pozemkoch musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia, požiadavkám na zachovanie rovnocenných podmienok pre umiestnenie susedných stavieb a tiež možnosti údržby stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia. Parkovanie pre navrhovaný investičný zámer musí byť riešené v rámci pozemku investora, resp. vlastníka objektu, pričom počet odstavných a parkovacích plôch musí byť navrhnutý v súlade s platnou slovenskou technickou normou. V rámci parkovacích plôch musí byť v zmysle stanoviska SEN46149/34584-2022/437 zo dňa 18.10.2023 navrhnutý dostatočný počet parkovacích miest aj pre celú príľahlú prevádzku „Country Saloon“.

K žiadosti o územnoplánovaciú informáciu bol priložený aj **investičný zámer „Rekreačno-ubytovací objekt DALUZO“**, spracovaný 09/2023, spoločnosťou ARCH levels s.r.o., Tehelná 944,900 50 Kráľová pri Senci, pre investora Daluzo s.r.o., Bočná 10, 917 02 Trnava. Nakoľko je so stavbou potrebné riešiť aj podmienené investície na pozemkoch v majetku Mesta Senec, a to prestavbu recepcie, verejných toaliet patriacich Správe cestovného ruchu Senec s.r.o. a vybudovanie nového kruhového objazdu, bol tento zámer prerokovávaný na zasadnutí komisie Výstavby a ÚP pri MsZ v Senci dňa 08.11.2023 aj za účasti architekta investičného zámeru ing. arch. Filipoviča, ktorý predstavil návrh spolu s 30 vizualizáciami objektu a okolia.

Komisia pri diskusii riešila možné kolízie peších, automobilov, cyklistov. Výjazd a vjazd do podzemnej časti parkoviska investičného zámeru priamo z kruhového objazdu. Úpravu tvaru a umiestnenia navrhovanej recepcie s ohľadom na maximalizáciu parkovacích miest jestvujúceho parkoviska Slnečných jazier. Vytvorenie zelenej vstupnej reprezentatívnej časti pri kruhovom objazde a navrhovanej recepcie. Architekt zámeru vysvetlil niektoré dotazy a možné kolízie ako aj otvorený prístup k menším úpravám a zohľadneniu možných požiadaviek mesta Senec. Komisia **odporúča** vyriešiť bezpečný združený chodník (chodci, cyklisti) od Štefánikovej ulici.

**Návrh uznesenia komisie č. 55/2023** zo dňa 08.11.2023:

*„Komisia odporúča predložený investičný zámer s ohľadom na vytvorenie združeného chodníka pre cyklistov aj chodcov pri navrhovanom kruhovom objazde.“*

**K predloženému investičnému zámeru Vám Mesto Senec uvádza nasledovné:**

- požadujeme dodržať a zohľadniť všetky podmienky a požiadavky vyplývajúce zo zasadnutia komisie Výstavby a ÚP pri MsZ v Senci dňa 08.11.2023 (viď vyššie)
- prípadné umiestnenie stavby na uvedených pozemkoch musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia, požiadavkám na zachovanie rovnocenných podmienok pre umiestnenie susedných stavieb a tiež možnosti údržby stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s FV využitím územia,
- navrhovaný investičný zámer sa dopravne pripája na komunikáciu v mieste jestvujúcej križovatky a cesty, kde je v súčasnosti vstupná brána do rekreačného areálu Slnečné jazerá,

čo je vzhľadom na kapacitné a priestorové možnosti nevyhovujúci stav; **kolaudácia investičného zámeru „Rekreačno-ubytovací objekt DALUZO“ bude možná až po vybudovaní nového vyhovujúceho dopravného riešenia, ktoré bude zohľadňovať aj vstup do rekreačného areálu Slnčné jazerá**, z procesného hľadiska musí stavebnému povoleniu pre tento investičný zámer predchádzať vydanie stavebného povolenia na vyhovujúce dopravné riešenie,

- ak sa má pri stavbe užívať pozemná komunikácia, ktorej stavebno-technické vybavenie nezodpovedá požadovanej premávke na tejto komunikácii, požadujeme postupovať v súlade s ustanovením § 19 zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách,
- investičný zámer „Rekreačno-ubytovací objekt DALUZO“ nemôže byť komunikačné prepojený s rekreačným areálom Slnčné jazerá, nakoľko ide o uzavretý areál v letnej sezóne s regulovaným a spoplatneným vstupom,
- súčasťou predloženého investičného zámeru sú aj objekty recepcie a verejných toaliet; objekt toaliet požadujeme dopracovať o miestnosť skladu o ploche cca 30m<sup>2</sup>,
- v investičnom zámere požadujeme zapracovanie adaptačných opatrení, zadržanie zrážkových vôd v území, v súlade s dokumentom „Adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy mesta Senec, časť Drobné hydrotechnické opatrenia“, **pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky požadujeme použiť vyšší súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch (K=1)**, aby nebol podhodnotený potrebný zachytaný objem pre privalovú zrážku; uvedené vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti privalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav,
- odstavné a parkovacie plochy pre navrhovaný investičný zámer a pre celú príslušnú prevádzku „Country Saloon“ musia byť navrhnuté v súlade s platnou STN,
- primeranými opatreniami požadujeme zabezp. ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducim účinkom škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd
- prípravu územia pre prípadnú realizáciu stavby vykonávať v súlade s ustanoveniami Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Senec o údržbe a ochrane verejnej zelene,
- odpadové hospodárstvo požadujeme riešiť v súlade s platnými legislatívnymi predpismi SR a všeobecne záväzným nariadením mesta Senec,
- investor si usporiada vlastnícke alebo iné vzťahy k pozemkom, na ktorých je navrhovaný investičný zámer „Rekreačno-ubytovací objekt DALUZO“,
- napojenie sa na inžinierske siete je podmienené súhlasným stanoviskom ich vlastníkom a prevádzkovateľom,
- pri návrhu stavby použiť certifikované a environmentálne prijateľné materiály.

Pri prípadnej realizácii investičného zámeru „Rekreačno - ubytovací objekt DALUZO“ požadujeme zabezpečiť optimalizáciu časového harmonogramu prác výstavby s podmienkami:

- organizáciu výstavby/dopravy riešiť tak, aby zostala zachovaná prejazdnosť komunikácii a vjazdov k objektom, pričom musí byť zabezpečený bezpečný pohyb chodcov, vjazd a vstup do rekreačného areálu Slnčné jazerá; pred realizáciou odporúčame vybudovanie, resp. prebudovanie cesty, križovatky, na vyhovujúci stav pre budúce pripojenie navrhovaného investičného zámeru,
- zabezpečiť minimalizáciu zaťaženia kontaktného športovo-rekreačného územia vibráciami, hlukom a ovzdušia znečistením prachovými časticami a inými látkami počas výstavby, vrátane transportu výkopovej zeminy a stavebných hmôt a prvkov.

**Poznámka:** V zmysle č. 10 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Senec č. 14/2022 o dodržiavaní verejného poriadku a čistoty na území mesta Senec, je počas letnej turistickej sezóny v období od 15.06. do 15.09. zakázané vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť na území Slnčných jazier Senec. Stavebnými činnosťami sa na účely tohto nariadenia rozumie: a) stavebné práce podľa §43g Stavebného zákona, b) rekonštrukčné práce a udržiavacie práce, c) terénne úpravy a umiestňovanie zariadení podľa §71 Stavebného zákona, d) odstraňovanie

stavieb podľa § 88 Stavebného zákona. Výnimky zo zákazu sa vzťahujú len na výnimočné prípady a to pre prípad havárie, požiaru, živelnej pohromy alebo vis major.

### **Správa cestovného ruchu Senec s.r.o. ( zo dňa 30.09.2024)**

Správa cestovného ruchu Senec s.r.o. (SCR) ako správca areálu rekreačného strediska prírodného kúpaliska Slniečné jazerá dňa 6.5.2024 prijala žiadosť o vyjadrenie a súhlas k územnému konaniu pre stavbu „REKREAČNO-UBYTOVACÍ OBJEKT DALUZO“ na pozemku KNC parc. č. 2201,2200/1- 2, 2203/1-2,2202. SCR berie na vedomie a dáva **s ú h l a s** k územnému konaniu po dodržaní podmienených investícií SO-02 rampa, SO-03 Verejné toalety SCR Senec, SO-04 Recepčia SCR Senec a prípojky IS pozemok KNC parc.č. 2197/2,4,5, 2204/43, 2205/20, 2033/1, 2035, 2036 Slniečné jazerá - Sever, kat. územie Senec.

### **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku**

#### **(vyj. č. ORHZ-PK-2023/002820-002, zo dňa 04.12.2023)**

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku posúdilo podľa §28 zák. č. 314 /2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a §40 a §40a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné „Riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby, Rekreačno- ubytovací objekt Daluzo, Senec, Slniečné Jazerá – Sever“, vypracovanú Ing. Miroslavom Molnárom, špecialistom požiarnej ochrany, reg. č.: 21/2019 BČO v 09/2023, a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby **s ú h l a s í b e z p r i p o m i e n o k**.

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.

### **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava**

#### **(č. RÚVZBA/OHŽPaZ/1279/2797/2024, zo dňa 05.02.2024)**

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave vydáva toto záväzné stanovisko:

**S ú h l a s í** sa s návrhom na územné konanie stavby: „Rekreačno-ubytovací objekt DALUZO, Senec, Slniečné jazerá - Sever“, par. č. 2200/1, 2200/2, 2201, 2202, 2203/1, 2203/2, 2204/43, 2205/20, 2033/1, 2035, 2036 k.ú. Senec, obec Senec.

Súčasne sa požaduje:

- Ubytovacie zariadenie v podrobnostiach riešiť v zmysle požiadaviek vyhl. 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.
- Riešiť dispozičné členenie ako aj technické vybavenie prevádzky verejného stravovania (bar) v zmysle vyhl. MZ SR č. 533/2007 Z.z. o podrobnostiach a požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v znení neskorších predpisov a v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín a to najmä:
- umývanie stolového riadu zabezpečiť spôsobom aby nedochádzalo ku kríženiu čistej a nečistej časti prevádzky,
- zabezpečiť priamu nadväznosť skladov baru na zázemie baru,
- riešiť WC zamestnancov s prístupom cez predsienku.
- Pracoviská 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 prac. miesta prednostne umiestňovať v zóne denného alebo združeného osvetlenia.

- Zásobovanie stravovacej prevádzky riešiť tak, aby nebolo zdrojom nadmerného hluku pre okolité chránené prostredie a bolo v súlade s požiadavkami 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.
- Plánované vlastné vonkajšie a vnútorné zdroje hluku vo vzťahu k dotknutému chránenému prostrediu navrhnuť a riešiť (dostatočné protihlukové opatrenia) tak, aby spĺňali požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., (cit. vyššie).
- Riešiť účinné odvetranie všetkých prevádzkových priestorov. Vyústenie a technické zabezpečenie vetracích zariadení prevádzok verejného stravovania riešiť tak, aby neboli zdrojom obťažujúcich (pachových) látok a hluku pre dotknuté chránené prostredie. Vyústenie núteného odsávania riešiť nad objekt.

Ku kolaudačnému konaniu predložiť:

- protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody, výsledky ktorého preukážu 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, výsledky ktorého preukážu, že hluk z vlastných zdrojov (TZB, tepelné čerpadlá, VZT jednotky, rekuperačné jednotky) predmetnej stavby nebude negatívne vplyvať na dotknuté chránené prostredie v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. (cit. vyššie),
- protokol o funkčných skúškach a zaregulovaní VZT zariadení v prevádzkových priestoroch baru, ktorý preukáže prevádzky schopnosť núteného odvetrania,
- protokol z objektívneho merania umelej osvetlenosti pracovných priestorov (recepčia 1.02, 1.NP.), ktorého výsledky preukážu súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 541/2007 Z.z.

Po preskúmaní podania sa zistilo, že predložený návrh pri rešpektovaní stanovených požiadaviek **nie je v rozpore** s požiadavkami platných právnych predpisov určených na ochranu verejného zdravia.

### **Okresný úrad Senec, odbor životného prostredia, úsek štátnej vodnej správy (vyj. č. OU-SC-OSZP-2023/028584-002, zo dňa 28.11.2023)**

Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek štátnej vodnej správy, ako príslušný orgán štátnej správy preskúmal predloženú projektovú dokumentáciu. Navrhovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov **m o Ź n á** za splnenia nasledovných podmienok:

- stavba bude v súlade so záväznou časťou ÚPD mesta Senec,
- budú dodržané 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), ustanovenia Vyhlášky MŽP SR Č. 556/2002 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy a 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 v znení neskorších predpisov,
- pri realizácii stavby žiadame rešpektovať jestvujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov,
- budú dodržané stanoviská vlastníkov a správcov verejných sietí vodovodov a kanalizácií,
- 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),

- 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),
- dažďové vody nesmú byť zaústené do splaškovej kanalizácie,
- vypúšťanie vôd z povrchového odtoku je možné povoliť len po predchádzajúcom zisťovaní podľa §37, ods.1 vodného zákona. Predchádzajúce zisťovanie musí byť 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,
- dodržať podmienky §3 ods. 2 zák. 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: 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.
- najneskôr pri kolaudácii predložiť zmluvu o prevode vlastníctva verejného vodovodu a verejnej splaškovej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva,
- do 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 (odlučovač ropných látok - ORL).

Objekty: SO-06 Dažďová kanalizácia, vsakovanie, ORL a SO-09 Prekládka verejného vodovodu DN 100 **sú vodné stavby.**

**Investor požiadava o vydanie povolenia na vodnú stavbu** v zmysle ust. §26 a o povolenie na osobitné užívanie vôd v zmysle § 21 ods. 1 písm. d) zák. č.364/2004 Z.z o vodách a o zmene zákona SNR č372/1990Zb.o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

**Okresný úrad Senec, odbor životného prostredia, úsek odpadového hospodárstva (vyj. č. OU-SC-OSZP-2023/027594-002, zo dňa 16.11.2023)**

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva. po preskúmaní žiadosti a na základe doručených podkladov podľa §99 ods. 1 písmena b) bod 1. zákona o odpadoch k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie :

Z hľadiska odpadového hospodárstva orgán štátnej správy odpadového hospodárstva **n e m á n á m i e t k y** 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 Vyhl. MŽP SR č.365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov,
- odpady sa môžu uložiť len na riadenú skládku prevádzkovanú na základe rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve,
- pôvodca odpadu má pred realizáciou demolačných prác a po realizácii demolačných prác ohlasovaciu povinnosť podľa §77 ods. 3 písm. e) a f),
- Ak sa nekontaminovaná zemina a iný 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.

- skladovanie výkopovej zeminy tak ako je uvedené v §3 ods. 19) zákona o odpadoch je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods. 1) písm. u) zákona o odpadoch,
- priestory slúžiace na zhromažďovanie odpadov musia spĺňať požiadavky ustanovené §8 Vyhl.MŽP SR č.371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustan. zákona o odpadoch.

**Okresný úrad Senec, odbor ŽP, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny  
(vyj. č. OU-SC-OSZP-2023/026154-002, zo dňa 26.10.2023)**

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, orgán ochrany prírody a krajiny, dáva v zmysle §9 ods. 1 písm. b) zákona nasledovné záväzné stanovisko:

- Stavba sa navrhuje v území, pre ktoré platí I. stupeň ochrany v rozsahu ustan. §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 v zastavanom území obce sa podľa zákona vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 10 m<sup>2</sup> o súhlase na výrub drevín podľa §47 ods. 3 zákona je príslušné rozhodnúť mesto Senec 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 drevena chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín.

**Okresný úrad Senec, odbor ŽP, úsek posudzovania vplyvov na ŽP  
(vyj. č. OU-SC-PLO-2024/007824-002, zo dňa 01.03.2024)**

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, vydáva nasledovnú odpoveď:

Po preštudovaní predložených podkladov Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie konštatuje, že predložená navrhovaná činnosť „Rekreačno-ubytovací objekt Daluzo“ **n e s p ľ ň a k r i t é r i á** podľa §18 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, preto nepodlieha zisťovaciemu konaniu v zmysle zákona č. 24/2006Z.Z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

**Okresný úrad Senec, odbor ŽP, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia  
(vyj. č. OU-SC-OSZP-2024/018265-002, zo dňa 13.06.2024)**

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, ako príslušný orgán podľa §5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nemá k predmetnej projektovej dokumentácii pripomienky v zmysle zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- V prípade použitia zariadenia na spaľovanie palív (kotla alebo viacerých kotlov), ktorých súhrnný menovitý tepelný príkon je viac ako 300 kW, treba požiadať Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia o súhlas stredného (veľkého) zdroja znečisťovania ovzdušia podľa zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- Zariadenie na spaľovanie palív je každý kotol alebo technický aparát, ktorý slúži na oxidáciu palív na účely využitia vzniknutého tepla. Malé zdroje znečisťovania ovzdušia o príkone do 300 kW spadajú do kompetencie miest a obcí.

#### **Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia**

**(vyj. č. OU-SC-OKR-2023/027846, zo dňa 20.11.2023)**

Po preštudovaní a posúdení dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia na stavbu „REKREAČNO - UBYTOVACÍ OBJEKT DALUZO“ Okresný úrad Senec dospel k záveru, že uvedená dokumentácia neobsahuje údaje o riešení požiadaviek na stavbu z hľadiska civilnej ochrany. Okresný úrad Senec **s ú h l a s í** s vydaním územného rozhodnutia na stavbu „REKREAČNO - UBYTOVACÍ OBJEKT DALUZO“.

**Zároveň žiadame investora, aby v dokumentácii predkladanej pri stavebnom konaní, zapracoval požiadavky na danú stavbu z hľadiska civilnej ochrany.**

#### **HYDROMELIORÁCIE, š.p. ( vyjadrenie č. 4053-2/342/2024, zo dňa 15.02.2024)**

Po preverení Vašej žiadosti a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že v rámci stavby „Rekreačno-ubytovací objekt DALUZO“, ktorá je plánovaná na parcelách reg. C-KN č. 2201, 2200/1, 2200/2, 2203/1, 2203/2, 2202, 2204/43, 2205/20, 2033/1, 2035, 2035 v k.ú. Senec, **n e e v i d u j e m e** žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

#### **Krajský pamiatkový úrad Bratislava (č. Z-PUSR-034193/2024, 24.04.2024)**

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len „KPÚ BA“) vydáva toto záväzné stanovisko: podľa §30 ods. 4 pamiatkového zákona **s ú h l a s í** s umiestnením a realizáciou stavby, ktorá sa nedotýka kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a nenachádza sa na pamiatkovom území, **s podmienkami:**

- Stavebník **oznami** KPÚ BA  písomne 10 dní vopred začiatok stavebno-zemných, resp. výkopových prác pre stavebný objekt SO-01 Rekreačno-ubytovací objekt.
- Na základe vyššie uvedeného oznámenia vykoná pracovník KPÚ BA **obhliadku** odkrytých zemných plôch a profilov v stavebnej jame pre SO-01 za účelom vyhodnotenia miestnej stratigrafickej situácie.
- V prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa §40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznami nález KPÚ BA a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

#### **Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov musia byť zapracované v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.**

**Navrhovateľ je povinný predložiť k žiadosti** o stavebné povolenie v zmysle §58 stavebného zákona a §8, 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. aj :

- projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie vypracovať v súlade s §9 vyhl.č. 453/2000Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- **opätovné stanoviská** a vyjadrenia dotknutých orgánov k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie v zmysle vyššie uvedených podmienok a stanovísk
- v zmysle §120 stavebného zákona treba požiadať tunajší stavebný úrad o overenie dodržania podmienok územného rozhodnutia a o súhlas pre špeciálne stavebné úrady
- doriešiť majetko - právne vzťahy s vlastníkmi stavbou dotknutých pozemkov a stavieb pred podaním žiadosti na vydanie stavebného povolenia. Súčasťou žiadosti bude doklad o preukázaní vlastníckeho alebo iného práva v zmysle §139 ods.1 stavebného zákona k všetkým stavbou dotknutým pozemkom a stavbám.
- v dokumentácii pre stavebné povolenie vypracovať návrh sadových úprav, vrátane drevinovej skladby a vymedziť plochy zelene

- v dokumentácii pre stavebné povolenie vypracovať projekt organizácie výstavby (POV), stavebník je povinný zachovať plynulosť a bezpečnosť premávky na príľahlej komunikácii aj počas výstavby, stavebník je povinný v stavebnom konaní preukázať písomné súhlasy vlastníkov pozemkov, na ktoré bude počas realizácie vstupovať
- pri spracovaní ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné vychádzať zo všeobecných technických požiadaviek v súlade s §47 stavebného zákona a v súlade s vyhláškou 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (vrátane štvrtej časti vyhlášky – predložiť vyjadrenie Slovenského zväzu telesne postihnutých a Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska)
- stavebník je povinný k stavebnému konaniu predložiť projektovú dokumentáciu na posúdenie oprávnenej právnickej osobe pre overovanie plnenia požiadaviek bezpečnosti technických zariadení v zmysle zák.č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci ( Technická inšpekcia, TÜV SÜD a iné )
- súhlas na povolenie stavby malých zdrojov znečistenia ovzdušia v zmysle §22 ods.1písm.a) a §34 zákona č.478/2002 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov
- stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde
- stavebník je povinný k stavebnému konaniu predložiť stavebné povolenie na vyhovujúce dopravné riešenie (plánovaný kruhový objazd)
- stavebník je povinný k stavebnému konaniu predložiť rozhodnutie pre napojenie objektu - rampa, vjazdy, nekryté parkovisko a spevnené plochy - podlieha povoleniu špeciálneho stavebného úradu podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách
- stavebník je povinný k stavebnému konaniu predložiť rozhodnutie príslušného orgánu na vodné stavby – dažďová kanalizácia, vsakovanie, ORL, prekládka verejného vodovodu - podlieha konaniu na Okresnom úrade Senec podľa zák. č.364/2004 Z.z. vodný zákon
- veľkosť nádob pre komunálny a separovaný odpad riešiť s Mestom Senec – Útvar verejnej zelene, údržby a čistenia mesta

#### **Osobitné podmienky:**

- V zmysle čl. 12 Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Senec č. 4/2022 o dodržiavaní verejného poriadku a čistoty na území mesta Senec, je počas letnej turistickej sezóny v období od 15.06. do 15.09. zakázané vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť na území Slniečnych jazier Senec. Stavebnými činnosťami sa na účely tohto nariadenia rozumie: a) stavebné práce podľa §43g stavebného zákona, b) rekonštrukčné práce a udržiavacie práce, c) terénne úpravy a umiestňovanie zariadení podľa §71 stavebného zákona, d) odstraňovanie stavieb podľa §88 stavebného zákona. Výnimky zo zákazu sa vzťahujú len na výnimočné prípady a to pre prípad havárie, požiaru, živelnej pohromy alebo vis major.

#### **Osobitné podmienky vyplývajúce zo vznesených námietok účastníkov konania:**

- Objekt SO-10 – v časti vonkajšie parkovisko pre zamestnancov – medzi spevnenou plochou a susednou nehnuteľnosťou parc.č.2203/3,5, k.ú. Senec bude ponechaný zelený pás šírky 1m tak, ako je uvedené vo výkrese č.02 –Stavebná situácia, revízia č.1, vypracovaná 06/2025

#### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

Dňa 11.06.2025 pri nahliadnutí do spisu si uplatnil námietku účastník konania:

Juraj Kováč, SNP 14, Senec, 903 01

#### **Prípomienky k navrhovanému projektu stavby pre UR:**

- Žiadam o odstup spevnenej plochy pre parkovanie od mojej nehnuteľnosti, prípadne zmenená dispozícia parkovania

**Námietkam sa vyhovel v plnom rozsahu, boli zapracované do projektovej dokumentácie a dňa 16.6.2025 odsúhlasené účastníkom konania Jurajom Kováčom.**

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

Predĺženie platnosti územného rozhodnutia je možné podľa ustanovenia §40 ods.3 stavebného zákona na základe odôvodnenej žiadosti navrhovateľa, podanej v dostatočnom časovom predstihu pred uplynutím stanovenej lehoty platnosti.

Podľa ustanovenia §40 ods. 4 stavebného zákona, územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

### **Odôvodnenie**

Navrhovateľ **DALUZO s.r.o, Bočná 10, Trnava, 917 02**, v zastúpení Milan Bača, Žarnovova 1, Senec, 903 01, podal žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom '**Rekreačno - ubytovací objekt**', na pozemku C-KN - parc. č. **2200/1,2, 2201, 2202, 2203/1,2, 2197/2,4,5, 2035, 2036, 2033/1**, katastrálne územie **Senec**.

Podaný návrh neobsahoval všetky predpísané náležitosti, z toho dôvodu stavebný úrad rozhodnutím č.j.: Výst.1253-23-Sc,Gr, zo dňa 22.01.2024 vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu a konanie prerušil. Navrhovateľ svoju žiadosť o vydanie územného rozhodnutia doplnil postupne dňa 13.03.2024, 11.07.2024, 28.10.2024 a 12.05.2025. Po doplnení chýbajúcich podkladov stavebný úrad verejnou vyhláškou oznámil v zmysle §36 ods.4 stavebného zákona listom č.j.:Výst.1253-23-Sc,Gr, zo dňa 02.06.2025 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v súlade s §36 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 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa k nim nebude prihliadať. Pri nahliadnutí do spisu dňa 11.06.2025 si uplatnil pripomienku účastník konania: Juraj Kováč, SNP 14, Senec, 903 01. Pripomienke navrhovateľ vyhovel a projektant ju zapracoval do projektovej dokumentácie, revízia výkresu č.02 – Stavebná situácia, zo dňa 06/2025. Stavebný úrad námietky zohľadnil aj vo výroku tohto rozhodnutia v časti *Podmienky vyplývajúce zo vznesených námietok účastníkov konania* a zároveň boli zohľadnené v upravenej projektovej dokumentácii (výkres č. 02 –Stavebná situácia, revízia č.1, vypracovaná 06/2025), ktorá je neoddeliteľnou časťou tohto rozhodnutia.

V konaní neboli vznesené ďalšie námietky účastníkov konania k umiestneniu stavby. Stanoviská a požiadavky dotknutých orgánov štátnej správy a zainteresovaných organizácií boli skoorinované 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.

Tunajší stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa §37 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, pričom sa opiera o záväzné stanoviská dotknutých orgánov, odborné vyjadrenia, súhlasy dotknutých orgánov. Navrhovateľ preukázal vzťah k pozemkom podľa §139 stavebného zákona (nájomná zmluva zo dňa 01.08.2022, nájomná zmluva č.2024301, 28.10.2024, nájomná zmluva

č.2024302, 04.11.2024, nájomná zmluva č. 026/24/07, 21.10.2024, nájomná zmluva č. 027/24/07, 21.10.2024), na ktorých sa umiestňuje stavba.

Navrhované umiestnenie stavby je v súlade s platným Územným plánom mesta Senec v znení neskorších zmien a doplnkov. Umiestnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

**Správny poplatok: 700€** zaplatený podľa sadzobníka tvoriaceho prílohu zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien a doplnkov.

### *Poučenie*

Podľa §54 správneho poriadku, proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Mesto Senec, Mierové námestie 8, Senec, 903 01, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, Bratislava, 831 04.

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

**Ing. Pavol Kvál**  
primátor mesta

Príloha pre navrhovateľa:

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

*Doručuje sa:*

Účastníci konania – doručuje sa verejnou vyhláškou

1. DALUZO s.r.o, Bočná 10, Trnava, 917 02
2. Milan Bača, Žarnovova 1, Senec, 903 01
3. Mesto Senec, Mierové námestie 8, Senec, 903 01
4. Helfer Zdenko, Bočná 10, Trnava, 917 02
5. Helferová Lucia, Bočná 10, Trnava, 917 02
6. Kováč Juraj st., SNP 14, Senec, 903 01
7. Kováčová Martina SNP 14, SNP 14, Senec, 903 01
8. Kováč Juraj ml., SNP 14, Senec, 903 01
9. Kováč Tomáš, SNP 14, Senec, 903 01
10. Hotel Senec a.s., Slnéčné jazera - Sever, Senec, 903 01
11. MUDr. Lofay Peter, Riazanská 61, Bratislava, 831 03
12. Lofay Peter, Riazanská 61, Bratislava, 831 03
13. Ing. Ištoková Miriam, Ladislava Dérera 2749/2, Bratislava, 831 01
14. RNDr. Čík Oliver, Nekrasovova 6/a, Bratislava, 811 04
15. Ing. Číková Danica, Nekrasovova 6/a, Bratislava, 811 04
16. Prvá pezinská tehliarska spoločnosť, a.s., Mýtna 27, Pezinok, 902 01
17. Známym aj neznámym účastníkom konania, a prípadným dedičom známych a neznámych účastníkov konania, ktorých vlastnícke práva k pozemkom a stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, môžu byť oznámením priamo dotknuté.

*Dotknutým orgánom jednotlivo:*

1. SPP distribúcia a.s., Plátennícka 2, Bratislava, 821 09
2. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
3. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava, 816 47
4. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, 817 62
5. e-Net, s.r.o., Lichnerova 35, Senec, 903 01
6. OR HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok, 902 01
7. RÚVZ Bratislava, Ružinovská 8, Bratislava, 820 09
8. Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o ŽP - všetky úseky, Hurbanova 21, Senec
9. Okresný úrad Senec, Odbor cestnej dopravy a poz. komunikácií, Hurbanova 21, Senec
10. Okresný úrad Senec, Odbor krízového riadenia, Hurbanova 21, Senec, 903 01
11. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, Bratislava, 825 63
12. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, Bratislava, 811 04
13. Správa cestovného ruchu Senec s.r.o., Námestie 1.mája 53/4, Senec, 903 01
14. Mesto Senec - Útvár stratégie a rozvoja mesta, Mierové námestie 8, Senec, 903 01
15. Mesto Senec - so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli a webovom sídle mesta po dobu 15 dní a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu

*Na vedomie: (bez právneho nároku na doručenie)*

18. Milan Bača, Žarnovova 1, Senec, 903 01
19. Mesto Senec, Mierové námestie 8, Senec, 903 01
20. Helfer Zdenko, Bočná 10, Trnava, 917 02
21. Helferová Lucia, Bočná 10, Trnava, 917 02
22. Kováč Juraj st., SNP 14, Senec, 903 01
23. Kováčová Martina SNP 14, SNP 14, Senec, 903 01
24. Kováč Juraj ml., SNP 14, Senec, 903 01
25. Kováč Tomáš, SNP 14, Senec, 903 01
26. Hotel Senec a.s., Kukuričná 163/1, Bratislava, 831 03
27. MUDr. Lofay Peter, Riazanská 61, Bratislava, 831 03
28. Lofay Peter, Rozvodná 13, Bratislava, 831 01
29. Ing. Ištoková Miriam, Ladislava Dérera 2749/2, Bratislava, 831 01
30. RNDr. Čík Oliver, Nekrasovova 6/a, Bratislava, 811 04
31. Ing. Číková Danica, Nekrasovova 6/a, Bratislava, 811 04
32. Prvá pezinská tehliarska spoločnosť, a.s., Mýtna 27, Pezinok, 902 01

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli obce (mesta). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

---

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

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

Vybavuje: Ing. Grendelová Zuzana tel.: 02/20205 151 mail: [grendelovaz@senec.sk](mailto:grendelovaz@senec.sk)