

**Mesto Senec**  
**spoločný stavebný úrad**  
**Mierové námestie 8**

Č. j. : Výst. 4123-25-Sc,Kt

dňa 25.05.2026

Vec : Rozhodnutie o povolení stavby „Polyfunkčný dom PD01“

**Stavebné povolenie**  
**Verejná vyhláška**

Stavebník **LOGISTICKÝ AREÁL NITRIANSKA s.r.o., Mierové nám.2, Senec, 903 01** podal dňa 22.10.2025 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu '**Polyfunkčný dom PD01**'. Na stavbu bolo vydané rozhodnutie OU ŽP v Senci v zisťovacom konaní č. OU-SC-OSZP-201801322-Gu (2017/015807) zo dňa 24.1.2018 že predmetná stavba sa nebude posudzovať .

Na jej umiestnenie bolo Mestom Senec ,oddelenie stavebného poriadku vydané územné rozhodnutie, pod č . j. **ŽP.- Výst. 304-25-Sc,Kt** zo dňa **9.7.2025** .

Mesto Senec, ako príslušný stavebný úrad podľa §15 ods zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), postupom v zmysle §84 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z. z.Stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), prerokoval žiadosť stavebníka/ov podľa §62 a 63 stavebného zákona a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto :

stavba '**Polyfunkčný dom PD01**' na parc. č.5481/12,101 v katastrálne územie **Senec** sa podľa §66 stavebného zákona a podľa § 10 Vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

**povoľuje.**

**ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY**

SO 01 - Polyfunkčný dom PD01 – vlastná stavba

SO 02 - Prípojka vody

SO 03 - Prípojka kanalizácie

SO 04 - Prípojka plynu

SO 05 - Prípojka elektro

SO 06 - Spevnené plochy a zeleň

**SO 01 - Polyfunkčný dom PD01**

Jedná sa o novostavbu polyfunkčného domu s občianskou vybavenosťou a s 3 nadzemnými podlažiami. Objekt je, nepodpivničený, so sedlovou strechou so štítovými stenami.

ZASTAVANÁ PLOCHA:

Polyfunkčný dom PD01 ..... 387,45 m<sup>2</sup>

**ÚŽITKOVÁ PLOCHA:**

<b>1.np celkom</b> .....	<b>287,85 m<sup>2</sup></b>
Obchodná prevádzka 1 .....	<b>64,74 m<sup>2</sup></b>
Obchodná prevádzka 2 .....	<b>27,42 m<sup>2</sup></b>
Obchodná prevádzka 3 .....	<b>64,74 m<sup>2</sup></b>

Obchodná prevádzka 4 ..... 27,42 m<sup>2</sup>  
Obslužné priestory 1.np ..... 103,53 m<sup>2</sup>

**2.np celkom** ..... 316,05 m<sup>2</sup>  
Apartmánový byt B 1/2 ..... 72,46 m<sup>2</sup>  
Apartmánový byt B 2/2 ..... 63,04 m<sup>2</sup>  
Apartmánový byt B 3/2 ..... 63,04 m<sup>2</sup>  
Apartmánový byt B 4/2 ..... 72,46 m<sup>2</sup>  
Obslužné priestory 2.np ..... 141,82 m<sup>2</sup>

**3.np celkom** ..... 316,05 m<sup>2</sup>  
Byt B 1/3 ..... 72,46 m<sup>2</sup>  
Byt B 2/3 ..... 63,04 m<sup>2</sup>  
Byt B 3/3 ..... 63,04 m<sup>2</sup>  
Byt B 4/3 ..... 72,46 m<sup>2</sup>  
Obslužné priestory 3.np ..... 141,82 m<sup>2</sup>

**Úžitková plocha celkom:** ..... **919,95 m<sup>2</sup>**

### **1.np**

Obchodná prevádzka 1 .....  
1.09 Obchodná prevádzka  
1.10 Predsieň  
1.11 WC

Obchodná prevádzka 2 .....  
1.12 Obchodná prevádzka  
1.13 Predsieň  
1.14 WC

Obchodná prevádzka 3 .....  
1.15 Obchodná prevádzka  
1.16 Predsieň  
1.17 WC

Obchodná prevádzka 4 .....  
1.18 Obchodná prevádzka  
1.19 Predsieň  
1.20 WC

### **2.np**

Apartmánový byt B 1/2 ..... 72,46 m<sup>2</sup>  
2.04 Chodba, 2.05 Kúpeľňa, 2.06 WC, 2.07 Technická miestnosť, 2.08 Izba, 2.08a Balkón,  
2.09 Obývací izba a jedáleň, 2.10 Izba

Apartmánový byt B 2/2 ..... 63,04 m<sup>2</sup>  
2.11 Chodba, 2.12 Kúpeľňa, 2.13 WC, 2.14 Technická miestnosť, 2.15 Izba, 2.16 Obývací izba a jedáleň, 2.16a Balkón, 2.17 Kuchyňa

Apartmánový byt B 3/2 ..... 63,04 m<sup>2</sup>  
2.18 Chodba, 2.19 Kúpeľňa, 2.20 WC, 2.21 Technická miestnosť, 2.22 Izba, 2.23 Obývací izba a jedáleň, 2.213a Balkón, 2.24 Kuchyňa

Apartmánový byt B 4/2 ..... 72,46 m<sup>2</sup>  
2.25 Chodba, 2.26 Kúpeľňa, 2.27 WC, 2.28 Technická miestnosť, 2.29 Izba, 2.39a Balkón,  
2.30 Obývací izba a jedáleň, 2.31 Izba

### **3.np**

Apartmánový byt B 1/3 ..... 72,46 m<sup>2</sup>

3.04 Chodba, 3.05 Kúpeľňa, 3.06 WC, 3.07 Technická miestnosť, 3.08 Izba, 3.08a Balkón, 3.09 Obývací izba a jedáleň, 3.10 Izba

Apartmánový byt B 232 ..... **63,04 m<sup>2</sup>**

3.11 Chodba, 3.12 Kúpeľňa, 3.13 WC, 3.14 Technická miestnosť, 3.15 Izba, 3.16 Obývací izba a jedáleň, 3.16a Balkón, 3.17 Kuchyňa

Apartmánový byt B 3/3 ..... **63,04 m<sup>2</sup>**

3.18 Chodba, 3.19 Kúpeľňa, 3.20 WC, 3.21 Technická miestnosť, 3.22 Izba, 3.23 Obývací izba a jedáleň, 3.23a Balkón, 3.24 Kuchyňa

Apartmánový byt B 4/3 ..... **72,46 m<sup>2</sup>**

3.25 Chodba, 3.26 Kúpeľňa, 3.27 WC, 3.28 Technická miestnosť, 3.29 Izba, 3.39a Balkón, 3.30 Obývací izba a jedáleň, 3.31 Izba

## **SO 02 - PRÍPOJKA VODY**

Spoločná vetva k PD01 od VŠ: d 32 PE dl. 12,6m

Priemerná ročná potreba vody (365 dní/rok) pre objekt PD01 : 2168,1 m<sup>3</sup>.rok<sup>-1</sup>

(vychádzalo sa z priemernej dennej potreby vody)

Pri vstupe do areálu sa osadí centrálna VŠ, ostatné VŠ budú podružné (16ks). Investor – správca areálu uzavrie zmluvu o vodnom a stočnom so správcom verejného vodovodu.

## **SO 03 - PRÍPOJKA KANALIZÁCIE**

Projektovaná kanalizácia bude odvádzať splaškové vody zo stavby cez navrhované prípojky od stupačiek ležatým rozvodom DN160 cez spoločnú vetvu DN 200 dl. 37,2m do verejnej kanalizácie nachádzajúcej pred objektom. (Vid' celková situácia stavby). Investor – správca areálu uzavrie zmluvu o údržbe a opravách vnútroareálových rozvodov kanalizácie so správcom verejnej kanalizácie.

Dažďová voda zo spevnenej plochy a zo strechy objektu bude vsakovať do zelených plôch okolo objektu.

## **SO 04 - PRÍPOJKA PLYNU**

Zemný plyn sa dopraví na odberné miesta cez vybudovaný STL pripojovací plynovod d 32 PE, PN 300 kPa z materiálu: PE 100, rady SDR 11 a navrhovaný NTL rozvod plynu d 63 PE, SDR 11, PN 2,0 kPa o celkovej dĺžke 16,60 m.

## **SO 05 - PRÍPOJKA ELEKTRO**

Pre navrhovaný PD01 bude slúžiť 12 meraní, 8 pre bytové jednotky a 4 merania pre obchodné prevádzky. Prípojka bude realizovaná káblom NAYY-J 4x120mm z jestvujúcej RS 134,22 dl. 45,00 m.

## **SO 06 - SPEVNENÉ PLOCHY A ZELENĽ**

Priestor spevnej plochy bude upravený betónovou zámkovou dlažbou sivej farby. Dlažba sa ukladá v priereze: štrkopiesok 100mm, drvené kamenivo 32-63 100mm, drvené kamenivo 16-32 200mm, drvené kamenivo 8-16 100mm, ukladacia drť 40mm, zámková bet. dlažba hr. 80. Plocha je určená pre komunikáciu pre peších.

Plocha navrhovaných chodníkov 120 m<sup>2</sup>

Plocha navrhovanej zelene 610 m<sup>2</sup>

**Po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia k predmetnej stavbe pred zahájením stavebných prác požadujeme existujúce nepovolené dopravné napojenie pozemku reg. KN-C, parc.č. 5481/99 na cestu I/62 vckm cca 2,955 odstrániť, provizórny vjazd vybúrať a terén upraviť do pôvodného stavu.**

Vlastnícke alebo iné práva k predmetnému pozemku :

Parcel. č. 5481/12,101 Investor predložil zmluvu o výstavbe

Parcel. č. 5481/99 vlastníkom je Logistický areál Nitrianska sro Senec.

**Vyhodnotenie podmienok na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu stavby na ŽP , ktoré boli určené Rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní OU-SC-OSZP-2018/01322-Gu (2017/015807) Senec, 24.01.2018,** je potrebné pri príprave dokumentácie stavby k územnému konaniu a v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov zohľadniť požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré vyplývajú zo stanovísk doručených k zámeru a z opatrení navrhnutých v zámere:

V prípade, že ten kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebný zámer je povinný zabezpečiť uplatnenie zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy, špeciálne najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a viníc.

#### **Parcely 5481/101,12 sú evidované ako Ostatná plocha**

Pri riešení navrhovaných lokalít, je potrebné sa riadiť ustanoveniami § 12 a §17 zákona o ochrane pôdy. V súlade s týmito ustanoveniami je možné poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu, kde je rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia kvalita poľnohospodárskej pôdy.

#### **Parcely 5481/101,12 sú evidované ako Ostatná plocha**

Odvedenie splaškových vôd z predmetnej lokality požadujeme realizovať napojením na verejnú kanalizačnú sieť mesta Senec v súlade s bodom č. 2 §36 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v poslednom znení. Týmto opatrením podmieňujeme predmetnú urbanizáciu a rozvoj v navrhovanej lokalite.

Projektovaná kanalizácia bude odvádzať splaškové vody zo stavby cez navrhované prípojky od stúpačiek ležatým rozvodom DNI60 cez spoločnú vetvu DN 200 dl. 37,2m do **verejnej kanalizácie** nachádzajúcej pred objektom na ulici Karasova.

Požadujeme v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon), §49, ods. 2 akceptovať pobrežné pozemky pre správu toku Čierna voda. Vo vzdialenosti do 10 metrov od brehovej čiary toku (priesečník maximálnej hladiny toku s terénom po ktorú voda stačí pretekať medzi brehmi bez toho, aby sa vylievala do priľahlého územia) nie je možné budovať žiadne pevné stavby vrátane oplotenia.

Do vymedzeného pobrežného pozemku (ochranného pásma) nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň ani inak ho poľnohospodársky obhospodarovať. K vodnému toku požadujeme zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z dôvodov údržby a správy vodného toku, vyplývajúcej zo zákona č. 364/2004 Z.z. §48.

Navrhovaný objekt sa **nenachádza v ochrannom pásme** toku Čierna voda.

Pri dimenzovaní retenčných objemov pre navrhovanú činnosť, cestné komunikácie a spevnené plochy požadujeme počítat' s charakteristikami 50 ročného návrhového dažďa s dobou trvania 120 min. s intenzitou 51,3 lis.ha v súlade so schválenou koncepciou pre celé povodie Čiernej vody.

Pri výpočtoch boli navrhované charakteristiky **50 ročného dažďa s dobou trvania 120 min.**

V následnej PD požadujeme rozpracovať kapitolu o nakladaní s dažďovými vodami s navrhnutými konkrétnymi technickými parametrami.

Dažďové vody zo spevnených plôch (existujúceho parkoviska) budú odvádzané **priečnym sklonom do existujúcej zelene.**

Pri návrhu odvádzania zrážkových vôd infiltráciou do horninového prostredia požadujeme do DSP zabezpečiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí schopnosť

infiltrácie dažďových vôd do horninového podlažia v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a predložiť SVP, š.p. OZ na vedomie.

Hydrogeologický prieskum **bol vykonaný** a záver z neho je Hydrogeologický posudok vypracovaný 4/2018 RNDr. Ján Antalom. Z posudku vyplýva že horninové prostredie má koeficient filtrácie min  $k_f 10^{-4} \text{ m.s}^{-1}$  čo je stredne priepustné. Prikladáme v prílohe.

Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné v zmysle §21 ods. 1 písm. d) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách povolenie orgánu štátnej vodnej správy.

Investor požiadal OUZP Odbor ochrany vôd o vydanie záväzného stanoviska.

Pri výkone stavebnej činnosti a následnom užívaní nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality útvarov povrchových vôd a podzemných vôd.

Bežná stavebná činnosť pri výstavbe objektu a následná prevádzka **nemá negatívny vplyv** na kvalitu povrchovej a podzemnej vody.

„Súbor rekreačných domov SENEK JUH-ČIERNÁ VODA ETAPA I. môže byť budovaný len za predpokladu, že bude vykonané dopravno- kapacitné posúdenie dotknutých križovatiek komplexne pre I. II. aj III. etapu výstavby z dôvodu nárastu intenzity dopravy z navrhovanej zástavby pre celoročné využitie rekreačného bývania. V prípade, že dopravno-kapacitné posúdenie nevyhoví na výhľadové obdobie stanovené STN, treba do návrhu zahrnúť aj úpravu dotknutých pozemných komunikácií v súlade s platnými STN, resp. znížiť plánovanú zástavbu riešeného územia.

Súbor rekreačných domov SENEK - Juh, Čierna voda je právoplatne napojený na cestu 2. triedy 11/503.

f- Pre križovatku na ceste II/503 podľa STN 73 6110 je najmenšia prípustná vzdialenosť 150,00m od najbližšej križovatky.

Súbor rekreačných domov SENEK - Juh, Čierna voda je právoplatne napojený na cestu 2. triedy 11/503.

Ochranné pásmo pre cesty II. triedy mimo zastavané územie obce je 25 , od osi cesty.

Je dodržané ochranné pásmo pre cestu 2. triedy 11/503 25,0 m.

Pred povolením pripojenia na cestu 11/503 je žiadateľ povinný predložiť dopravno-kapacitné posúdenie križovatky zo záujmového územia na cestu 11/503 a požiadať o povolenie pripojenia.

Súbor rekreačných domov SENEK - Juh, Čierna voda je právoplatne napojený na cestu 2. triedy 11/503.

V plnom rozsahu akceptovať pripomienky Hydromeliorácie š.p. (bod č. 4 tohto rozhodnutia), Okresného úradu Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úseku štátnej vodnej správy (bod č. 6 tohto rozhodnutia) a Mesta Senec (bod č. 2 tohto rozhodnutia)

Navrhovaný objekt sa **nenachádza v ochrannom pásme** toku Čierna voda.

Dažďové vody zo spevnených plôch (existujúceho parkoviska) budú odvádzané **priečnym sklonom do existujúcej zelene.**

Projektovaná kanalizácia bude odvádzat' splaškové vody zo stavby cez navrhované prípojky od stúpačiek ležatým rozvodom DNI60 cez spoločnú vetvu DN 200 dí. 37,2m do **verejnej kanalizácie** nachádzajúcej pred objektom na ulici Karasova.

Upozorňujeme na biokoridor regionálneho významu č. XVIII Čierna Voda v dotyku s riešeným územím, ktorý je tvorený vodným tokom a plochami nelesnej drevinovej vegetácie a lesnými porastami s príahľými pobrežnými porastami. Líniová zeleň vodného toku Čierna Voda musí zostať nedotknutá. V prípade výrubu postupovať podľa vyjadrenia Okresného úradu Senec, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku štátnej správy ochrany prírody a krajiny.

Navrhovaný objekt sa **nenachádza v ochrannom pásme** toku Čierna voda.

Výstavba navrhovaného objektu nie je spojená s negatívnymi vplyvmi na kvalitu a kvantitu vody v povrchových tokoch. Výstavba ani prevádzka neovplyvní hydrologické a hydrogeologické pomery priamo dotknutého areálu ani dotknutého územia. Pri dodržaní podmienok správcu kanalizácie sa neočakáva ovplyvnenie kvantity a kvality povrchových vôd recipientu. V priebehu realizácie navrhovanej činnosti bude potrebné zabezpečiť, aby kvalita a kvantita vody toku neboli ťažkými stavebnými mechanizmami narušené.

#### **Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky :**

- Stavba sa bude uskutočňovaná podľa predloženej a hore uvedenej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní , ktorú vypracoval RTL Invest Slovakia , Vajanského 1518/15, Galanta, 924 01 a ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
- So stavebnými prácami na stavbe možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia (§ 52 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní), právoplatnosť potvrdí stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť ak stavba nebude začatá do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia (§ 67 stavebného zákona). Stavebné povolenie a prípadné rozhodnutie o predĺžení platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania (§ 70 stavebného zákona).
- Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác (§66 ods. 2, písm. h/ stavebného zákona).
- Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí ( § 75 stav.zákona) oprávnenou osobou resp. organizáciou ( podľa zákona 215/1995 Z.z.) podľa situácie overenej v územnom a v stavebnom povolení. Stavebník je povinný v rámci povolenej stavby dodržať vytýčené právne hranice stavebného pozemku.
- Stavba bude uskutočňovaná  **dodávateľsky**. Stavebník je povinný do 15 dní po ukončení výberového konania oznámiť stavebnému úradu meno, /názov/, adresu, /sídlo/ zhotoviteľa stavby ( §62 ods.1 písm.d a § 66 ods. 3, písm. h/ stav.zákona) a  **zabezpečenie odborného vedenia** stavby – stavbyvedúci (§ 44 resp. §45, §46a,b stav. zákona). Bez zabezpečenia odborného vedenia stavby nesmie byť začaté zo stavebnými prácami.
- Stavba  **bude ukončená do 24 mesiacov** od začatia stavby (§66 ods.2,písm.d/ stav. zákona). V prípade, že nie je možné z vážnych dôvodov stavbu dokončiť v určenej lehote, stavebník požiada stavebný úrad o predĺženie lehoty na ukončenie stavby pred jeho uplynutím s uvedením dôvodu podľa § 68 stavebného zákona.
- Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bola na stavbe k dispozícii príslušná projektová dokumentácia overená stavebným úradom (§43i,ods.5 stav.zákona), stavebné povolenie a stavebný a montážny denník. (§46d stav.zákona a v § 28 vyhlášky MŽP SR č.453/2000Z.z.) potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
- Pri výstavbe budú dodržané príslušné ustanovenia § 48 -§ 53 stavebného zákona, vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné normy
- Rozvody vody, plynu, elektroinštalácie, ústredného kúrenia plynu, elektrických rozvodov slaboprúdu a silnoprúdu sa musia realizovať podľa slovenských

technických noriem a výkresovej dokumentácie. Inštalácie môže vykonať organizácia k tomu oprávnená alebo osoba pre túto činnosť odborne spôsobilá.

- Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku aj v zmysle vyhl. SÚBP a SBÚ č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach.
- Na uskutočnenie stavby možno navrhnuť a použiť iba stavebný výrobok (§ 66 ods. 2, písm. g/ a § 43f stav. zákona), ktorý je podľa osobitných predpisov (zákon č.90/1998Z.z. o stav. výrobkoch v znení neskorších predpisov) vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby - § 18 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- Stavebník je povinný pred požiadaním o kolaudáciu požiadať oprávneného geodeta o zameranie realizovanej stavby .
- Stavebník pri kolaudačnom konaní preukáže energetickú hospodárnosť stavby EC triedy A1 v súlade s ust. zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov v znení neskorších predpisov .
- Dokončenú stavbu, alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať až po jej skolaudovaní. Stavebný úrad vydá kolaudačné rozhodnutie podľa § 82 stavebného zákona stavebníkovi na jeho návrh po dokončení stavby. K návrhu na kolaudačné rozhodnutie priloží doklady v zmysle § 17 a §18 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z..

#### **Stavenisko musí** (§ 43i ods.3 stav. zákona):

- byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a to prípadne aj úplným ohradením,
  - byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko tabuľu primeraných rozmerov, na ktorej uvedie:
    - a/ označenie stavby (druh a účel)
    - b/ označenie stavebníka (meno a adresa)
    - c/ zhotoviteľa stavby (meno zodpovedného stavebného vedúceho / stavebný dozor)
    - d/ termín začatia a ukončenia stavby
    - e/ stavebný úrad kedy stavbu povolil (číslo a dátum právoplatného stavebného povolenia)
- Tabuľu ponechá na stavenisku až do kolaudácie,
- mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
  - umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
  - mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu na riadenú skládku. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), pričom budú dodržané ust.

zák. č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce, mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
- byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí (§ 43i ods. 3, písm.h/ stav. zákona a napríklad zákon č.355/2007 Z.z.), ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov (zák.č.543/2002z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, zákon č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov).

**Stavebník zabezpečí ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia a ďalších podmienok pre uskutočnenie stavby (§66 ods.2 a 3 stav. zákona):**

- pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
- zabezpečiť dodržiavanie čistoty v okolí stavby,
- vykonať opatrenia na zamedzenie možnosti padania stavebného materiálu príp. iných stavebných pomôcok na susedné pozemky,
- dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
- v prípade poškodenia susedných nehnuteľností a majetku uviesť ich do pôvodného stavu a ak to nie je možné, alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škôd .
- stavebník odstráni škody do 24 hod. v prípade porušenia sietí
- dažďová voda musí byť zvedená odkvapovými rúrami na vlastný pozemok.

**Osobitné podmienky:**

- Stavebník uskutoční stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah. Bez súhlasu majiteľa nie je povolené skladovanie materiálu na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne.
- Stavebník pred začatím výkopových prác a prác na inžinierskych sieťach zabezpečí vytýčenie a označenie všetkých podzemných sietí a vedení a ich ochranných pásiem príslušnými správcami a ich polohu overiť kopynými sondami. Po obnaužení všetkých inžinierskych sietí je potrebné prizvať správcov a prerokovať s nimi navrhnutý spôsob ich úprav a ochrany. Napojenie na verejné inžinierske siete je potrebné odsúhlasiť s príslušnými správcami inžinierskych sietí.
- Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné siete v priestore staveniska sa polohovo a výškovo označia najneskôr pred odovzdaním staveniska. Inžinierske siete vrátane meračských značiek v priestore staveniska počas stavebných prác náležite chrániť a podľa potreby sprístupniť.
- Pri pokládke káblov musia byť dodržané príslušné platné predpisy a normy z hľadiska spôsobu uloženia, spôsobu ochrany proti mechanickému poškodeniu, spôsobu označenia trasy a označenia kábla a rešpektovania minimálnych predpísaných vzdialeností pri križovaniach a súbehoch s inými podzemnými inžinierskymi sieťami (STN 33 2000-5-52, STN 34 1050, STN 73 6005 )

- dodržať podmienky stanovené v rozhodnutí o umiestnení stavby vydané Mestom Senec, oddelenie stavebného pod č. j.: ŽP.- Výst. 304-25-Sc,Kt zo dňa 9.7.2025.

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

**SPP-D**, ako prevádzkovateľ distribučnej siete a dotknutá právnická osoba:

SÚHLASÍ s vydaním Rozhodnutia o stavebnom zámere bez pripomienok.

Toto záväzné vyjadrenie *nenahrádza technické podmienky pripojenia* budúceho odberného plynového zariadenia distribučnej siete SPP-D.

V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím konania o stavebnom zámere overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk)).

Toto záväzné vyjadrenie *nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D* pre posúdenie projektu stavby podľa Stavebného zákona.

Toto záväzné vyjadrenie *nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D ku kolaudácii* vyššie uvedenej stavby.

**VYJADRENIE BVS, a.s.:**

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

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

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

Ku stavbe: „Polyfunkčný dom PD01 - Senec Juh“ **nemáme námietky**, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

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

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

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

Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.

Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

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

#### **A. Zásobovanie vodou**

S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou prostredníctvom jestvujúcej vodovodnej prípojky **výmenou za plombu PL213699 súhlasíme**

za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

##### **a/ Vodovodná prípojka**

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

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

Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.

Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

Akákoľvek stavebná alebo iná činnosť v trase vodovodu a kanalizácie, vrátane pásma ochrany, sa môže vykonávať iba so súhlasom a podľa pokynov BVS, ktorej je potrebné v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť zahájenie týchto prác.

##### **b / Vodomerná šachta**

Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo -vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.

Vodomerná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS (minimálne vnútorné rozmery 1200x900x1500 mm, v prípade kruhovej vodomernej šachty minimálny vnútorný priemer 1100 mm, svetlá výška minimálne 1500 mm).

Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.

Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.

Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

##### **c/ Montáž meradla - vodomeru - výmena za plombu PL213699**

Náklady na montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.

V prípade splnenia podmienok uvedení vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na montáž vodomeru.

Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk) alebo v kontaktných centrách.

## **B. Odvádzanie odpadových vôd**

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

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

S navrhovaným technickým riešením odvádzania splaškových odpadových vôd z predmetnej

nehnutel'nosti cez jestvujúcu kanalizačnú prípojku **súhlasíme** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

### **a/ Kanalizačná prípojka**

Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.

Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízna šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./

Revíznu šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.

Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.

Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

### **b/ Realizácia pripojenia**

V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.

### **Technická inšpekcia a.s. :**

Po posúdení projektovej dokumentácie podľa § 14 ods.1 písm. d) zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a na základe zistených skutočností Technická inšpekcia, a.s. podáva toto **odborné stanovisko**:

Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia a pripomienky, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby Z priečného rezu vyplýva že vstup do stavby nie je zabezpečený na úrovni komunikácie pre chodcov bez vyrovnávacích stupňov v súlade s § 57 ods. 1 a 2 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. *ISTI*

Z projektovej dokumentácie nie je zrejmé či je dodržaná šírka parkovacích miest pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu (3,5m) v súlade s § 58 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z.Z./ST7

V projektovej dokumentácii nie je riešený spôsob zaistenia stien výkopov pri zemných prácach v súlade s čl. 5.1 prílohy č. 2 k vyhláške č. 147/2013 Z.z./ST/

Súhrnná technická správa neobsahuje časť bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci počas výstavby a budúcej prevádzky - rozpor s § 9 ods. 1 písm. b8) vyhlášky č. 453/2000 Z.z. /ST/

Pri návrhu vstupu do vodomernej šachty použiť STN EN 14 396. /ST/

V technickej správe časť vykurovanie chýbajú výpočty expanzných tlakových nádob rozpor s STN EN 12 828 čl. 4.6.2.4 + príloha D v platnom znení /TZ/

V technickej správe časť vykurovanie chýbajú výpočty poistných ventilov rozpor s STN EN 12 828 čl. 4.6.2.2 + príloha E v platnom znení./TZ/

V technickej správe časť vykurovanie chýbajú údaje o expanzných nádobách a poistných ventiloch podľa § 3 zákona 201/2022 Z.z v platnom znení. /TZ/

V technickej správe časti vykurovanie a plynifikácia chýbajú údaje o pracovnej látke (zemný plyn + chladivo R290), taktiež chýba náčrt zapojenia plynových kotlov čo je v rozpore z prílohou č.2 vyhlášky 508/2009 Z.z. /PZ, TZ/

V technickej správe časti vykurovanie chýba zatriedenie tepelného čerpadla (alternatívny zdroj) v zmysle prílohy č.1 vyhlášky 508/2009 Z.z. /PZ/

STN 34 1610:1963 je neplatná, STN EN 62305-2(34 1390):2008je neplatná, STN EN 62305 - 4 (34 1390):2007 je neplatná, STN 33 2000 -4-41:2007, STN 33 2000 - 4 - 41/01:2009 sú neplatné, STN 33 2000 - 5- 54:2008 je neplatná /EZ/

Nie sú stanovené vonkajšie vplyvy pre vonkajšie priestory - rozpor s čl. N. 1.3.4 a prílohou č. 5 STN 33 2000 — 5 - 51:2010 /EZ/

V Protokole o určení vonkajších vplyvov č. 0406 - 2025 je pre vonkajší vplyv „výskyt vody“ pre balkón stanovený vonkajší vplyv AD2 - rozpor s vyhl. MPSVaR č. 234/2014 Z. z. *IEZJ*

Bleskozvod v ďalšom stupni PD riešiť v podrobnostiach v zmysle súboru noriem STN EN 62305. /EZ/

Výťahy musia plne zodpovedať požiadavkám STN EN 81-20:2021, STN EN 81-50:2024 a STN EN 81-28+AC:2024, fungovanie výťahov v prípade požiaru STN EN 81-73:2024 *IZZI*

Výťahy určené pre dopravu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie musia plne zodpovedať požiadavkám vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a STN EN 81-70:2024, STN EN81-82:2014 *IZZI*

V PD nie je rez výťahovou šachtou a podstatné údaje pre výťah - rozpor s STN EN 81- 20:2021 *IZZI*

Z PD nie je zrejмый spôsob vetrania výťahovej šachty - rozpor s čl. 6.3,5 STN EN 81-20:2021 *IZZI*

Projektová dokumentácia splní požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci po odstránení zistení uvedených v bodoch 2.1. až 2.4., 2.6. až 2.10., 2.11., 2.12., 2.13., 2.17 a 2.18.

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:

Konstrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia **NTL rozvod plynu**, je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky §5 ods. 3a4 vyhlášky č.508/2009 Z. z. a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č.124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a.s.

Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení **NTL rozvod plynu z PE** vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a § 14ods.1 písm. b) ad) zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou a.s.

Technické zariadenie zásobníkový ohrievač je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 1/2016 Z. z., výťah je určeným výrobkom podľa NV č. 235/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohoto predpisu.

Na dažďovej a splaškovej kanalizácií prevádzkovateľ povinný podľa § 39 zákona 364/2004 Z.z. a vyhl. č. 200/2018 Z.z. vykonať skúšky tesnosti.

Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania.

Poznámka:

Technická inšpekcia, a.s. ako oprávnená právnická osoba vykonáva posúdenie podrobnejšej projektovej dokumentácie (napr. realizačný projekt), ak je o toto požiadaná, alebo ak to určil v záväzných podmienkach stavebný úrad podľa § 66 stavebného zákona, o čom vydá odborné stanovisko.

Technická inšpekcia, a.s. vykonáva inšpekciu stavieb ako inšpekčný orgán posúdením súladu vyhotovenia stavby (v príslušnej etape výstavby) a technických zariadení, ktoré sú v nej inštalované alebo namontované s požiadavkami bezpečnosti technických zariadení (**predkolaudačnú inšpekciu**).

Technická inšpekcia, a.s. ako notifikovaná osoba s identifikačným číslom - 1354 vykonáva posúdenie zhody podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z. z. a NV SR č. 1/2016 Z.z. Technická inšpekcia, a.s. vykonáva skúšky tesnosti v zmysle § 39 zákona 364/2004 Z. z. a vyhl. č. 200/2018 Z. z.

**Okresnému úradu Bratislava odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií** bola doručená od spoločnosti RTL Invest Slovakia s.r.o., IČO: 51 086 115, žiadosť o stanovisko k projektovej dokumentácii stavby „Polyfunkčný dom PD 01, Senec - juh“, pozemok s pare. č. 5841/12, 5841/101, k.ú. Senec, pre účely stavebného konania,

Projektová dokumentácia rieši výstavbu Polyfunkčného domu s občianskou vybavenosťou s 3 nadzemnými podlažiami, na pozemkoch s pare. č. 5841/12, 5841/101, k.ú. Senec, po pravej strane cesty 1/62, ktorý je dopravne napojený na miestnu cestu Karasova ulica.

Okresný úrad Bratislava odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako príslušný cestný správny orgán pre cesty 1. triedy podľa § 3 ods. 4 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), po posúdení predloženej projektovej dokumentácie v rozsahu svojich kompetencií vo vzťahu k ceste 1/62, podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, nemá námietky k novonavrhovanej stavbe za predpokladu súhlasného stanoviska správcu cesty 1/62 a dodržania nasledovných podmienok:

Stavebník je povinný dodržať podmienky správcu cesty 1/62.

Pri prácach v dotyku s cestou 1/62, je potrebné požiadať tunajší úrad o príslušné povolenia v zmysle cestného zákona.

Stavebník zabezpečí, aby pri prácach nebola ohrozená ani obmedzená doprava na ceste 1/62.

**Okresný dopravný inšpektorát OR PZ v Senci** v zmysle § 2 ods.1 písm. j) zákona NR SR č. 171/1993 Z. z. o Policajnom zbore v znení neskorších predpisov, ) posúdil na základe Vašej žiadosti obsah doručenej projektovej dokumentácie pre určenie trvalého a dočasného dopravného značenia pre STAVBU „Polyfunkčný dom PD 01 - SENEK JUH“, a vydáva v zmysle § 3 ods. 7 cestného zákona\*) (k používaniu dopravných značiek, dopravných zariadení a povoleniu vyhradeného parkoviska) stanovisko cestnému správnomu orgánu a obci S projektovou dokumentáciou pre určenie TDZ a DDZ, ktorú spracoval Ing. Peter Aštary, ODI súhlasí.

**OU Senec ODBOR KRÍZOVÉHO RIADENIA** Po preštudovaní a posúdení dokumentácie „Polyfunkčný dom PD juh“ Okresný úrad Senec dospel k záveru, že uvedená dokumentácia obsahuje údaje o rešení požiadaviek stavbu z hľadiska civilnej ochrany. Z tohto dôvodu Okresný úrad Senec s vydaním stavebného r J na stavbu „Polyfunkčný dom PD 01 c juh“ v meste Senec.

**Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku** posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie „Požiarna ochrana, Polyfunkčný dom PD 01 - Senec juh, par. č. 5481/101,12 k. ú. Senec“ vypracované JUDr. Mgr. Róbertom Károlyim, špecialistom požiarnej ochrany, reg. č.: 25/2021 BCO v 01/2025, a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku upozorňuje stavebníka na požiadavku vyplývajúcu z predloženej projektovej dokumentácie a to, zabezpečiť vyhotovenie určených stavebných konštrukcií vnútorných schodísk tvoriacich chránenú únikovú cestu tak, aby zodpovedalo požiadavkám vyplývajúcim z § 52 ods. 1 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 94/2004 Z. z. ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov (vyhotovené z konštrukčných prvkov D1)

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

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

**Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva** ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v súlade so zákonom 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a orgán štátnej správy odpadového hospodárstva podľa § 104 ods. 1 písm. d) a § 108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o odpadoch“) a v nadväznosti na § 84 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) prijal dňa 08.12.2025 žiadosť stavebníka SNN s.r.o., Šamorínska 41, 903 01 Senec o vydanie vyjadrenia k projektovej dokumentácii v procese overenia projektu stavby: „Polyfunkčný dom PD 01 - Senec Juh- stojisko pre kontajnery na odpad“, par. č. 5481/101, 12, k. ú. Senec, okres Senec. Po preskúmaní žiadosti a na základe doručených podkladov podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 2. zákona o odpadoch vydáva tunajší úrad k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie: NEMÁ NÁMIETKY proti realizácii predmetnej stavby.

Predpoklad vzniku odpadov pri vykonávaní stavebnej činnosti počas výstavby:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Skladovanie výkopovej zeminy tak ako je uvedené v § 3 ods. 19) zákona o odpadoch je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods. 1) písm. u) zákona o odpadoch.

- v zmysle § 3 ods. 19 zákona o odpadoch skladovanie výkopovej zeminy je dočasné uloženie odpadu – výkopovej zeminy mimo staveniska pred jej využitím na spätné zasypávanie v mieste, ktoré nie je zariadením na zhodnocovanie odpadov alebo zariadením na zneškodňovanie odpadov a ktoré nie je miestom vzniku výkopovej zeminy. Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.

Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

Toto vyjadrenie sa v zmysle § 99 ods. 2 zákona o odpadoch považuje za záväzné stanovisko pre účely povolenia podľa osobitných predpisov, nenahrádza povolenie, súhlas a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

**OU Senec ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie** Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie po preštudovaní predložených podkladov nezistil také skutočnosti v predloženom návrhu na vydanie stavebného povolenia vo veci „Polyfunkčný dom PD01 - Senec Juh“, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí vydaným v zisťovacom konaní.

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

Toto záväzné stanovisko nenahrádza iné stanoviská a vyjadrenia príslušných dotknutých orgánov v zmysle osobitných predpisov. Podľa § 38 ods. 12 zákona o posudzovaní povoľujúci orgán zašle rozhodnutie z povoľovacieho

konania k navrhovanej činnosti do piatich dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti príslušnému orgánu a rezortnému orgánu.

**Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s.** súhlasí, podľa predloženej projektovej dokumentácie za týchto podmienok:

Objekty hore uvedenej stavby budú napojené z existujúceho distribučného NN rozvodu zo skrine 5700-1071.

Káblková prípojka NN vrátane skupinového elektromerového rozvádzača vybuduje na vlastné náklady investor pričom deliacim miestom je NN skriňa SR. Podľa zmluvy číslo č. 170003633 uzatvorenej medzi spoločnosťou Západoslovenská distribučná a.s. a investorom

Elektromerové rozvádzače budú umiestnené na verejne prístupnom mieste tak, aby boli prístupné pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu - zodpovedný investor.

Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.

**Hlavné ističe pred elektromerom budú 3 x 25 A char. B v počte 12ks.**

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

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

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

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

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

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

**Slovenská správa ciest a.s.:**

K predloženej PD ku stavebnému konaniu máme nasledovné pripomienky:

Z hľadiska ochrany záujmov SSC ako správcu cesty I/62 je potrebné splniť podmienku našej organizácie, stanovenú ku stavbe už v územnom konaní, t. j. „Po nadobudnutí právoplatností

stavebného povolenia k predmetnej stavbe pred zahájením stavebných prác požadujeme existujúce nepovolené dopravné napojenie pozemku reg. KN-C, pare. č. 5481/99 na cestu 1/62 v ckm cca 2,955 odstrániť, provizórny vjazd vybúrať a terén upraviť do pôvodného stavu.“ Podmienku žiadame zapracovať aj do stavebného povolenia.

Vyznačenie predmetného vjazdu v situačnom výkrese s popisom „*nelegálny vjazd na parkovisko sa zruší a vybuduje sa z ulice Karasova*“ je pre splnenie požadovanej podmienky nedostatočné. Za účelom odstránenia vjazdu žiadame spracovať zodpovedajúcu dokumentáciu na odstránenie stavby (s technologickým opisom prác a nevyhnutnými výkresmi úprav) a predložiť ju na schválenie na SSC IVSC Bratislava. Platnosť tohto stanoviska je 2 roky od dátumu spracovania.

Uvedené pripomienky sa vzťahujú na aktuálne predloženú žiadosť a PD. V prípade doplnenia alebo zmeny PD, ktorá bude mať dopad na cestu I. triedy, si SSC vyhradzuje právo uvedené pripomienky doplniť alebo upraviť.

Na základe uvedeného s vydaním stavebného povolenia pre stavbu „*Polyfunkčný dom PD 01 - Senec Juh*“ podľa predloženej dokumentácie súhlasíme s podmienkou, aby naša podmieňujúca požiadavka bola uvedená v stavebnom povolení a rešpektovaná a splnená pred realizáciou predmetnej stavby.

**Stavebník, oprávnená osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu**, ako aj vlastníci stavby sú povinní ( podľa § 100 stav. zákona) :

- umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcov vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu
  - bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závažnú stavbu, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné národohospodárske škody.
- Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: **účastníci konania neuplatnili v určenej lehote k predmetnej stavbe námietky ani pripomienky**

### Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 22.10.2025 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu '**Polyfunkčný dom PD01**'. Na stavbu bolo vydané rozhodnutie OU ŽP v Senci v zisťovacom konaní č. OU-SC-OSZP-201801322-Gu (2017/015807) zo dňa 24.1.2018 že predmetná stavba sa nebude posudzovať .

Na jej umiestnenie bolo Mestom Senec ,oddelenie stavebného poriadku vydané územné rozhodnutie, pod č . j. **ŽP.- Výst. 304-25-Sc,Kt** zo dňa **9.7.2025** .

Nakoľko žiadosť neobsahovala všetky náležitosti a vyjadrenia podľa vyhlášky 453/2000Zz , stavebný úrad vyzval dňa 10.11.2025 na doplnenie. Stavebník žiadosť priebežne dopĺňa, posledný doklad bol predložený dňa 21.5.2026.

Stavebný úrad listom zo dňa 17.3.2026 oznámil začatie stavebného konania a upustenie od ústneho konania , do ktorého mohli účastníci konania a dotknuté orgány štátnej správy podať svoje námietky a pripomienky podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 61 stavebného zákona.

Predložená žiadosť bola preskúmaná aj v súlade s ustanoveniami § 62 a § 63 stavebného zákona. V konaní sa preukázalo, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi ani nie sú neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. Projekt stavby overený v stavebnom konaní spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Účastníci konania k predmetnej stavbe nevzniesli námietky ani pripomienky, stanoviská dotknutých orgánov neboli protichodné ani záporné. Stavebný úrad zistil, že stavebníci splnili podmienky pre vydanie stavebného povolenia na uvedené stavby. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku tohto rozhodnutia uvedené.

K návrhu na umiestnenie stavby sa kladne vyjadrili: Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie - vyjadrením z hľadiska ochrany prírody a vyjadrením z hľadiska odpadového hospodárstva, ŠVS, OH , OR HaZZ Pezinok, MV OR PZ, ODI Senec, Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. Západoslovenská distribučná, a.s., SPP-distribúcia, a.s., Slovak Telekom, a.s., Mesto Senec , SSC a.s. TISR, , s prípadnými podmienkami, uvedenými vo výrokovej časti rozhodnutia, ktoré je navrhovateľ povinný rešpektovať.

**Správny poplatok: 500 €** (zaplatený v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Senci) – podľa položky 59, ods. b) 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, 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

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a v súlade s § 61 ods. 4 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 účastníkom konania verejnou vyhláškou: doručí sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením na dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Senec , ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na stránke portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) v časti Úradná tabuľa.

- 1/ Vlastníci dotknutých a susedných pozemkov a stavieb podľa ustanovenia § 34 ods. 2 stavebného zákona:  
Ostatní známi a neznámimi vlastníci susedných pozemkov a stavieb, ktorí môžu byť umiestnením stavby priamo dotknutí doručované verejnou vyhláškou v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona a § 26 ods.2 správneho poriadku :  
**parc.č.REG. „C“ 5481/5 , 5481/13,5481/102, 5480/4,5480/2, REG.“E“1361**
- 2/ Zainteresovaná verejnosť podľa § 24 - 27 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v zmysle rozhodnutia vydanom v zisťovacom konaní č. 2018/01322-Gu(2017/015807) zo dňa 24.1.2018
- 3/ Mesto Senec - spolu so žiadosťou o zverejnenie oznámenia na úradnej tabuli a webovom sídle

