

Mesto Senec
oddelenie stavebného poriadku
Mierové nám. č. 8, 903 01 Senec

Č. j. : Výst.683-2021-Sc,Om,Va

dňa 20.05.2026

Verejná vyhláška

Rozhodnutie

Mesto Senec, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), prerokoval žiadosť stavebníka v súlade §68 ods.2 stavebného zákona prerokoval žiadosť v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi štátnej správy, a rozhodol takto: Stavebník **SENISA G and G Ing. Marián Gašperan, Farská 52, Nitra, 949 01**, požiadal dňa 24.03.2021 o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením '**Polyfunkčný dom**', na ktorú Mesto Senec oddelenie stavebného poriadku vydal stavebné povolenie dňa **29.07.2005** pod č.j. **Výst.204-05-Sc,Om** o

Zmenu stavby pred dokončením na stavbu '**Polyfunkčný dom**' umiestnenej na pozemku parc. č. **675, 676, 677, 678, 679, 680, 681/1, 681/2, 698, 682/6, 661/3, 661/1, 663/1** , katastrálne územie **Senec** sa

povoľuje

v tomto rozsahu:

Opis navrhovaného stavu:

Celková plocha parcel objektu a parkoviska	2266 m ²
Zastavaná plocha	677 m ²
Úžitková plocha bytov	1325 m ²
Úžitková plocha spoločných priestorov	487m ²
Úžitková plocha predajní	512 m ²
Úžitková plocha lodžií a terás	85 m ²
Celková úžitková plocha	2410m ²
Počet 1-izbových bytov	2
Počet 2-izbových bytov	4
Počet 3-izbových bytov	5
Celkový počet bytov	11
Počet 1-izbových apartmánových bytov	4
Počet 2-izbových apartmánových bytov	6
Celkový počet apartmánových bytov	10
Celkový počet všetkých bytov	21
Počet predajní	5

Stavba pozostáva zo stavebných objektov:

- SO 01 – Polyfunkčný dom
- SO 02 – Elektrická NN prípojka
- SO 03 – Strednotlaký pripojovací plynovod
- SO 04 – Parkovacie miesta
- SO 05 – Vodovodná prípojka

Dispozičné a architektonické riešenie stavby

Polyfunkčný objekt bude mať 4 nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie. Zastrešenie objektu je pultovou a sedlovou strechou. V 1. PP je navrhnutá kotolňa. Dispozične sa na 1. NP nachádza 5 predajní. Na 2. a 3. NP sa nachádzajú byty zo strany Námestia Mieru a apartmánové byty, ktoré sú umiestnené v dvorovej časti. Na 4. NP sa nachádzajú byty. Zo strany Námestia Mieru je navrhnutá presklená fasáda, ktorá má vytvárať neutrálnu plochu medzi rôznorodou architektúrou námestia. Presklenú fasádu prevzdušňujú lodžie na 2. a 3. NP. Sklenená plocha fasády je doplnená historizujúcimi prvkami – kamenný portál na vstupe do predajne zo strany námestia a tehlový obklad so starou štruktúrou a detailami historickej architektúry. Celková hmota budovy je zo strany námestia v poslednom 4. NP ustúpená formou väčšej terasy nad ktorou je nízkosklonná sedlová strecha.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky:

- Zmena stavby bude uskutočnená podľa dokumentácie, overenej v konaní o tejto zmene; akékoľvek iné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
- Lehota na dokončenie stavby vrátane povolenej zmeny sa určuje do 3 rokov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- Ďalšie podmienky, týkajúce sa zmeny:

TÚV SÚD Slovakia s.r.o.

7165068320/30/25/BT/OS/DOK

Pri inšpekcii vykonanej v dňa 18.09.2025 boli zistené nasledovné nedostatky:

1. Súčasťou predloženej projektovej dokumentácie Elektroinštalácia a bleskozvod nie je projekt riadenia rizika pre bleskozvod, čo nie je v súlade s § 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na normu STN EN 62 305-2.
2. Súčasťou predloženej projektovej dokumentácie HSP nie je osobitné oprávnenie projektanta, čo nie je v súlade s § 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 11c ods. 4 a 5 zákona č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov.
3. Súčasťou predloženej projektovej dokumentácie vykurovania nie je zaradené technické zariadenie: plynové (kondenzačný kotol) a tlakové (expanzná nádoba - expanzomat, 35 dm³) do kategórie podľa miery ohrozenia, preto nie je možné posúdiť, či spĺňajú požiadavky zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, čo nie je v súlade s § 18 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 4 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov.
4. V predloženej projektovej dokumentácii vykurovania chýba výpočet bezpečnostných prvkov (expanzomat), čo nie je v §4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov.
5. Projektová dokumentácia dostatočne nerieši navrhovaný výťah a preto, nie je možné posúdiť vhodnosť návrhu stavebného riešenia z hľadiska bezpečnosti technického zariadenia pri prevádzke, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 5 a písm. h) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.
6. Dvere únikových východov sa neotvárajú smerom von, čo nie je v súlade s § 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na čl. 4.4 Prílohy č. 1 NV SR č. 391/2006 Z. z.
7. Nie sú určené požiadavky na stavebné výrobky (zábradlia a pod.) a preto nie je možné posúdiť ich bezpečnosť pri prevádzke, čo nie je v súlade s § 18 ods. 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Na základe posúdenia projektovej dokumentácie stavby v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov vydávame toto odborné stanovisko:

Projektová dokumentácia spĺňa požiadavky bezpečnosti technických zariadení po odstránení nedostatkov v bode 1 až 7.

Odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania len v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie.

Upozornenie na plnenie požiadaviek iných predpisov:

- Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia plynového skupiny B/g (rozvod plynu) platí požiadavka § 5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou, napr. TUV SUD Slovakia s.r.o.

- Technické zariadenie výt'ah je určeným výrobkom podľa NV SR č. 235/2015 Z. z. v platnom znení. Pri uvedení na trh a do prevádzky je potrebné splniť požiadavky citovaného predpisu. TUV SUD Slovakia s.r.o. ako notifikovaná osoba NB-1353 môže vykonať posúdenie zhody výt'ahu podľa NV SR č. 235/2015 Z. z. v platnom znení.

Upozornenie:

- Projektová dokumentácia musí obsahovať samostatnú časť plynifikácie s technickou správou, výkresovou dokumentáciou, bezpečnostnými opatreniami v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 4 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov.

- Všetky technické zaradenia v stavbe musia byť zaradené do kategórie podľa miery ohrozenia v súlade s § 4 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov.

- Balkón, loggia alebo terasa o pôdorysnej ploche väčšej ako 5,0 m² má byť odvodnená do dažďového odpadného potrubia v zmysle § 29 ods.5 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

- Stavby musia spĺňať všeobecné technické požiadavky na výstavbu a všeobecné technické požiadavky pre stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, určené vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

- Zemné práce (zabezpečenie výkopových prác, výkopové práce, zabezpečenie stability stien a pod.) je nutné riešiť v súlade s príl. č.2 vyhl. MPSVR SR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov.

- Priehľadné alebo priesvitné steny musia byť navrhnuté v súlade s čl. 9.4 Prílohy č. 1 NV SR č. 391/2006 Z. z.

- Ochranné zábradlia na schodiskách a balkónoch musia byť navrhnuté v súlade s normou STN 74 3305.

- Dvere únikových východov nesmú byť zamknuté ani zaistené takým spôsobom, ktorý by znemožňoval ich jednoduché a rýchle otvorenie podľa čl. 4.4. Prílohy č. 1 NV SR č. 391/2006 Z. z.

- Nebezpečné priestory na musia zreteľne označiť podľa NV SR č. 387/2006 Z. z.

- Každý priestor pracoviska musí spĺňať požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci prílohy č. 1 NV SR č. 391/2006 Z. z.

- Pri realizácii stavebných prác sa musia určiť zásady technických, organizačných prípadne ďalších opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa vyhl. MPSVR SR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov a súčasne vypracovať plán bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z., ktorú musí stavebník pred začatím prác predložiť inšpektorátu práce (§ 3 ods. 3 nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z.).

Poznámka:

TUV SUD Slovakia s.r.o. môže vykonať inšpekciu podľa STN EN ISO/IEC 17020:2012 posúdením súladu vyhotovenia stavby a technických zariadení, ktoré sú v nej inštalované, alebo namontované, s požiadavkami bezpečnosti technických zariadení (v príslušnej etape výstavby - technický dozor stavieb).

Vyššie uvedené odborné stanovisko platí za týchto podmienok:

Nedostatky a upozornenia budú odstránené ku dňu kolaudácie stavby.

Výsledky inšpekcie podané v tomto odbornom stanovisku sa vzťahujú len k posudzovanej dokumentácii. Odborné stanovisko nie je možné bez súhlasu TUV SUD Slovakia s.r.o. a zákazníka rozmnožovať inak než vcelku.

OR HaZZ v Pezinku

ORHZ- PK-20217003252-2 zo dňa 22.12.2021

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava

HŽP/11578/2022 zo dňa 12.10.2022

Po preskúmaní podania Vám oznamujem, že ide o konanie, ktoré nie je predmetom posudkovej činnosti orgánu verejného zdravotníctva podľa zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Preto súhlas tunajšieho úradu nie je potrebný.

Súčasne sa požaduje:

1. Preveriť potrebu protihlukovej ochrany navrhovaných chránených priestorov pred nadmerným hlukom z cestnej dopravy a iných zdrojov hluku v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade potreby riešiť:

a. účinný spôsob vetrania navrhnutých chránených priestorov bez nutnosti otvárania okien, v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. (25m7os/hod.),

b. vyhovujúce parametre zvukovej izolácie obvodového plášťa navrhovanej budovy,

c. vzduchovú nepriezvučnosť deliacich stavebných konštrukcií vnútorných priečok (vodorovných a zvislých) objektu podľa požiadaviek STN 73 0532 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií,

d. vnútorné a príp. iné zdroje hluku (vrátane prevádzky podzemných garáží) zabezpečiť tak, aby neboli zdrojom nadmerného hluku pre dotknuté chránené prostredie.

2. Plánované priestory predajní riešiť v súlade s Nariadením vlády SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko a zároveň v zmysle ďalšej príslušnej legislatívy podľa budúceho účelu ich užívania.

3. Charakter predajní navrhnuť zlučiteľný s funkciou bývania.

4. Riešiť účinné vetranie všetkých bezokemých miestností.

5. Ku kolaudácii stavby predložiť :

a. výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov,

b. výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných, vonkajších a iných zdrojov (vrátane prevádzky podzemnej garáže) nebude negatívne vplyvať na vlastné a dotknuté chránené obytné prostredie a prostredie s dlhodobým pobytom ľudí, podľa vyhlášky M Z SR č. 549/2007 Z.z.,

c. protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi vlastnými bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532.

d. svetlotechnický posudok, ktorý zhodnotí:

- denné osvetlenie vlastných obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí v zmysle požiadaviek STN 73 0580 Denné osvetlenie budov,

- preslnenie vlastných bytov v zmysle požiadaviek STN 73 4301 Bytové budovy.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek odpadového hospodárstva

OU-SC-OSZP-2024/024897-002 zo dňa 25.09.2024

nasledovné vyjadrenie: NEMÁ NÁMIETKY proti realizácii predmetnej stavby.

Predpoklad vzniku odpadov pri vykonávaní stavebnej činnosti:

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

Číslo Názov druhu Kat. Predpokladané množstvo (t, m³)

15 01 01 obaly z papiera a lepenky O 0,501 15 01 02 obaly z plastov O 0,201

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

17 01 06 O 9,001 17 02 01 drevo O 1,00 t

17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 O 110 m³

17 08 02 stavebné materiály na báze sadry iné ako uvedené v 17 08 01 O 1,201

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

2. Držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,
3. Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
4. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
5. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísel uvedených vo vyhláške MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.
6. Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
7. Pôvodca odpadu má pred realizáciou demolačných prác a po realizácii demolačných prác ohlasovaciu povinnosť podľa § 77 ods. 3 písm. e) a f).
8. Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.
9. Využívanie odpadov na spätné zasypávanie je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods. 1) písm. s) zákona o odpadoch.
10. Skladovanie výkopovej zeminy tak ako je uvedené v § 3 ods. 19) zákona o odpadoch je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods. 1) písm. u) zákona o odpadoch.
- v zmysle § 3 ods. 19 zákona o odpadoch skladovanie výkopovej zeminy je dočasné uloženie odpadu - výkopovej zeminy mimo staveniska pred jej využitím na spätné zasypávanie v mieste, ktoré nie je zariadením na zhodnocovanie odpadov alebo zariadením na zneškodňovanie odpadov a ktoré nie je miestom vzniku výkopovej zeminy.
11. Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.
12. Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny

OU-SC-OSZP-2024/019958-002 zo dňa 26.6.2024

K Vašej žiadosti o vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny k zmene stavby pred dokončením Vám oznamujeme, že podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení (ďalej len „zákon“) § 9 ods. 3 v územiach s prvým a druhým stupňom ochrany sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu ochrany, ak sa rozhodnutie týka činnosti za hranicami zastavaného územia.

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

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

Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že v zastavanom území obce sa podľa zákona 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 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny je príslušná rozhodnúť mesto Senec orgán ochrany prírody a krajiny.

BVS a.s.

018715/2025/IK zo dňa 25.06.2025

Z hľadiska BVS k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou ak 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.

K stavbe: „POLYFUNKČNÝ DOM - SENEC“ 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.

Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).

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 realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.

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

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

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

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

A. Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou cez novú vodovodnú prípojkou súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

1. Na parc. č. 696 je na vodovodnej prípojke osadená vodomerná šachta s fakturačným meradlom, odborné miesto /OM00054709/ bude zrušené. Vodovodnú prípojkou požadujeme zrušiť v mieste napojenia na verejný vodovod.

2. Pred zrušením jestvujúcej vodovodnej prípojky požadujeme zabezpečiť odkopanie jestvujúcej vodovodnej prípojky v mieste jej napojenia na verejný vodovod.

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

4. Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.

5. Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na týchto rozvodoch zodpovedá investor stavby.

6. Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk. v sekcii O vode > Kvalita vodv > Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod.

Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav a prípadné ovplyvnenie kvality vody z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný majiteľ domu alebo bytu. Vnútorný vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutne prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.

7. 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 nezávadnosť pitnej vody.

8. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodnej prípojky.

9. BVS, a.s., si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.

10. 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.

11. Právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

bI Vodomerná šachta

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

2. Vodomerná šachta na parcele č. 698 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t.j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.

3. Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie.

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

5. 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.

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

c! Realizácia vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a montáž meradla - vodomeru

Náklady na realizáciu, montáž vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.

V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS, a.s., o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a montáž vodomeru.

Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“: vykopaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykopaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.

B. Požiarne zabezpečenie stavby

S navrhovaným požiarovým zabezpečením stavby vnútornými hadicovými navijakmi súhlasíme.

Dovoľujeme si vás upozorniť, že primárnou funkciou verejného vodovodu je hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou za účelom zabezpečenia ich základných zdravotných, pitných a iných potrieb. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarový vodovod.

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

C. 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 vsakovacieho objektu na pozemku nemáme námietky.

S navrhovaným technickým riešením odvádzania splaškových vôd z predmetnej nehnuteľnosti cez jestvujúcu kanalizačnú prípojku súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Kanalizačná prípojka

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

2. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revfzna 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./

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

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

5. 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 kanalizačnej prípojky

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.

Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

Pre úspešné pripojenie nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“ a zároveň zákazník, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady spojené s pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu.

V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z., o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách sa žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd (vodné + stočné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

SPP-distribúcia a.s.

TD/KS/0259/2021/Gá zo dňa 19.8.2021

SÚHLASÍ s realizáciou vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

Stavebník je povinný pred realizáciou stavby uzatvoriť Dohodu o preložke plynárenského zariadenia medzi investorom a SPP-D, v zastúpení p. Peter Jung, tel.č +421 02 2040 2147, e-mail: peter.jung@spp-distribucia.sk,

bez uzavretia Dohody o preložke plynárenského zariadenia neb.ÚBe možné uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,

- v zmysle § 81 Zákona o energetike náklady na preložku plynárenského zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal, stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike, stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005, STN 73 3050 a TPP 906 01, pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení, pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),

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

- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,-€,

- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä 702 02, 702 01,906 01,

- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 4016080321- dodatok č.2,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

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

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

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

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

- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Matúš Tomášek, email: matus.tomasek@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka, stavebník je povinný umožniť zástupcovi-SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení, prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D, * % ' • stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu, stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu, každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti, upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,-€ a zároveň, že poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby, stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa pripojovacieho plynovodu rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie a odpojovacie práce (ostrý prepój) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ, na základe technologického postupu, vypracovaného zhotoviteľom stavby v zmysle projektovej dokumentácie a schváleného zodpovedným pracovníkom SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby po vykonaní prepoja a odpoja prípojčovým „T kusom“ bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vyhotovenia Zápisu,
- stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasypaním pripojovacieho plynovodu požiadať o vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu prostredníctvom on-line aplikácie na webovom sídle SPP-D,
- stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy, po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- existujúci STL PP DN32 vybudovaný pred p.č. 679 sa odpojí na STL distribučnom plynovode DN80 oceľ PN 90kPa
 - Nový PP STLD32 sa vybuduje vo vhodnej polohe a bude spoločný pre 9 odberných miest HUP osadiť v zemnom prevedení, za HUP pokračuje OPZ
 - DRZ bude umiestnená tak, aby bola trvalo prístupná a otvárateľná z verejného priestranstva pre pracovníkov SPP - distribúcia, a.s.
- Konštrukčná dokumentácia navrhovaného STL PP musí byť v zmysle vyhlášky 508/2009 posúdená oprávnenou právnickou osobou (OPO) a na zariadení vykonaná úradná skúška
- K žiadosti o montáž meradla predložiť potvrdenie o odovzdaní technicko-právnej dokumentácie od odpojeného a vybudovaného PP a Odbornú prehliadku OPZ a tlakovú skúšku OPZ

Mesto Senec

40592/17/2025 43892/17/2025 zo dňa 19.09.2025

Mesto Senec ako príslušný orgán štátnej správy vykonávajúci ochranu ovzdušia pre malé zdroje znečisťovania ovzdušia podľa § 39 ods. 1 písm. f) zákona č. 146/2023 Z. Z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon o ochrane ovzdušia) v súlade s § 46 ods. 2 písm. b) zákona o ochrane ovzdušia vydáva pre prevádzkovateľa zdroja, ktorým je: Senisa s. r. o., Farská 52, 949 01 Nitra

Súhlas podľa § 26 ods. 1 písm. a) zákona o ochrane ovzdušia na povolenie stavieb malých stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia:

- 2 x plynový kondenzačný závesný kotol BUDERUS GB 192i s výkonom 5,8 - 32,7 kW zapojené do kaskády, kotly sú umiestnené podľa PD Ing. Elemíra Bittnera v 1. PP (podzemné podlažie) v miestnosti označenej A/-1.02 - kotolňa;

Odvod spalín cez systémový komín nad úroveň plochy strechy 650 mm, ukončenie komína je na kóte +14,485.

Palivo: zemný plyn.

- 8 x plynový kondenzačný závesný kotol BUDERUS LOGAMAX plus GB 072 24k s výkonom 6,6 - 23,8 kW, kotly sú umiestnené podľa PD Ing. Elemíra Bittnera v príslušnom podlaží (2. NP - 4. NP) v sklade, resp kúpelni.

Odvod spalín cez systémový komín nad úroveň plochy strechy 650 mm, ukončenie komína je na kóte+14,485.

Palivo: zemný plyn.

Predmetné plynové kotly, ktoré ako palivo budú používať zemný plyn, budú slúžiť na vykurovanie polyfunkčného domu a zásobovanie teplou vodou. Zdroje budú umiestnené v zmysle projektovej dokumentácie polyfunkčného domu, na pozemku pare. č. 675 - 680, 680/1, 681/2, 697, 698, k. ú. Senec, k. ú. Senec.

Podľa § 20 zákona o ochrane ovzdušia a podľa Príl. č. 1 vyhlášky Ministerstva životného prostredia č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia (ďalej len „vyhláška č. 248/2023“) sú vyššie uvedené zdroje znečisťovania ovzdušia začlenené ako malé stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, ktoré sa kategorizujú ako:

1.1.3 Technologické celky obsahujúce spaľovacie zariadenia vrátane plynových turbín a stacionárnych spaľovacích motorov s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom do 0,3 MW

Súhlas sa vydáva za podmienky, že prevádzkovateľ dodrží požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa príl. č. 9 v štvrtom a piatom bode vyhlášky č. 248/2023, kde je určená najnižšia výška komína alebo výduchu a poloha ústia komína alebo výduchu a ich prevýšenie nad strechou.

Súhlas na povolenie stavby malých stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia sa vydáva na základe žiadosti splnomocneného: P & J Corporation s. r. o., Gessayova 14, 851 03 Bratislava pre stavebníkov Senisa s. r. o., Farská 52, 949 01 Nitra a projektu architektúry polyfunkčného domu na pozemkoch pare. č. 675 - 680, 680/1, 681/2, 697, 698, k. ú. Senec.

Hlavný projektant je Ing. arch. Ondrej Chrobák, autorizovaný architekt 0973 AA.

Tento súhlas je záväzným stanoviskom podľa § 26 ods. 11 zákona o ochrane ovzdušia pre orgány vydávajúce rozhodnutia o užívaní zariadenia alebo stavby vydávaný podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a súčasne tento súhlas vo forme záväzného stanoviska orgánu ochrany ovzdušia nenahrádza

rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa iných osobitných predpisov.

Národná diaľničná spoločnosť a.s.

4914/30504/2026 zo dňa 20.1.2026

NDS nemá námietky k zmene stavby podľa Projektovej dokumentácie za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

1. Stavba bude realizovaná v zmysle Projektovej dokumentácie a v prípade zmeny alebo doplnenia zasahujúcej do právom chránených záujmov NDS, požadujeme predloženie projektovej dokumentácie na vyjadrenie s tým, že budú v plnom rozsahu rešpektované oprávnené požiadavky NDS.

2. Na Pozemku NDS je umiestnená cesta č. 111/1040, ktorej vlastníkom je Bratislavský samosprávny kraj a správcom je Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej len „BASK“). Stavebník doručí NDS súhlasné stanovisko BASK k realizácii Stavby na Pozemku NDS podľa doručenej Projektovej dokumentácie.

3. Stavebník bude rešpektovať všetky inžinierske siete v majetku NDS ako aj cudzie, zabudované v Pozemku NDS, ktoré je povinný vytyčiť pred zahájením prác. V prípade, ak Stavebník spôsobí škodu v dôsledku svojej činnosti, je zodpovedný za jej odstránenie a úhradu všetkých náhrad, ktoré budú uplatnené.

4. Stavebník ešte pred vydaním rozhodnutia o zmene Stavby uzatvorí s NDS k Pozemku NDS zmluvný vzťah, pre preukázanie iného práva k pozemkom v zmysle § 58 ods. 2 prvá veta zákona č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Náklady spojené s vyhotovením zmluvy v zmysle aktuálne platného Cenníka NDS znáša Stavebník. Stavebník zašle NDS žiadosť o uzatvorenie zmluvného vzťahu. Stavebník najneskôr v rámci kolaudačného konania predloží NDS overený geometrický plán a znalecký posudok, ktoré budú slúžiť ako podklad pre vyhotovenie odplatnej zmluvy o zriadení vecného bremena. Náklady na vyhotovenie podkladov k predmetnej zmluve, náklady vkladového konania a náklady spojené s prípravou zmluvy o zriadení vecného bremena bude znášať Stavebník. Náhrada za vecné bremeno bude určená na základe znaleckého posudku, pričom všeobecná hodnota Pozemku NDS, určená znaleckým posudkom musí rešpektovať cenu pozemkov, ktorú by dosiahol Pozemok NDS pri predaji na voľnom trhu.

5. Po ukončení prác Stavebník zabezpečí, aby akékoľvek terénne úpravy Pozemku NDS boli vrátené do pôvodného stavu, prípadne do stavu spôsobilého na užívanie Pozemku NDS.

Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja

377/177/2026/1180-10 zo dňa 09.02.2026

Na parcele investora stavby (parcely reg. C, č. 698, k.ú. Senec) bude vybudovaná nová vodomerná šachta pre polyfunkčný dom, spolu s novou vodovodnou prípojkou napojenou na existujúci vodovod na ceste III/1040 (Šafárikova ulica).

Križovanie vodovodnej prípojky s cestou III/1040 je možné výlučne pretláčaním, s uložením do ocelevej chráničky, v hĺbke min. Im pod niveletou vozovky. Hrany výkopov manipulačných jám na oboch stranách cesty III/1040 musia byť bez zásahu do cestného telesa cesty III/1040 - za existujúcim chodníkom, min. 0,50m za obrubníkom.

Na pretláčanie cesty III/1040 je potrebné povolenie Okresného úradu Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

So zvláštnym užívaním cesty III/1040 súhlasíme.

Počas realizácie stavebných prác nesmie dôjsť na ceste III/1040 ku skládke výkopového materiálu, k obmedzovaniu plynulosti premávky stavebnými mechanizmami, ani k ohrozeniu účastníkov cestnej premávky.

Bratislavský samosprávny kraj

5356/2026/PK-20 zo dňa 19.02.2026

nemáme námietky k predloženej projektovej dokumentácii zmeny stavby za nasledovných podmienok:

- Realizácia prípojky pod cestou III/1040 bude realizovaná pomocou navíťavacieho pásu a zemnej súpravy podľa podmienok správcu cesty, vrátane uzatvorenia dohody o spätnej úprave cesty.

- Počas realizácie možno obmedziť premávku na cestách III. triedy len v zmysle odsúhlaseného dopravného značenia dopravným inšpektorátom PZ v Senci.
 - Na cestách pri realizácii nesmie byť ukladaný žiadny materiál.
 - Investor zabezpečí bezpečnosť práce a cestnej premávky počas realizácie.
 - Pri znečistení cesty III. triedy pri výjazde stavebných mechanizmov, bez priet'ahov uviesť cestu do pôvodného stavu.
 - Dodržať technické podmienky pre realizáciu prác stanovené správcou Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoriedková 6 v Bratislave.
 - V prípade potreby osadenia dočasného dopravného značenia je potrebné projekt dočasného dopravného značenia počas realizácie predložiť správcovi cesty a Okresného riaditeľstva PZ v Senci, ODI, vrátane termínov realizácie.
 - Povolenie na zvláštne užívanie ciest III. triedy a určenie dočasného dopravného značenia vydáva Okresný úrad v Senci, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
 - V prípade potreby zriadenia vecného bremena uloženia siete je potrebné toto riešiť s vlastníkom pozemku pod cestou III/1040 t.j. Národná diaľničná spoločnosť a.s..
 - Toto stanovisko je zároveň súhlasom k zvláštnemu užívaniu cesty III.triedy.
- Vyjadrenie nestráca platnosť pokiaľ nedôjde k zmene projektovej dokumentácie a nenahrádza stanovisko v ďalšom stupni stavebného konania.

Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií

OU-SC-OCDPK-2026/013148-002 zo dňa 05.03.2026

Po oboznámení sa s uvedenou dokumentáciou ako dotknutý orgán vydávame súhlasné stanovisko za dodržania nasledujúcich podmienok:

1. Uloženie vodovodnej prípojky a vodomernej šachty požadujeme umiestniť mimo cestné teleso cesty III/1040.
2. Križovanie vodovodnej prípojky s cestou III/1040 realizovať pretláčaním.
3. Pred realizáciou prác vodovodnej prípojky je potrebné požiadať tunajší úrad (min. 4 týždne vopred) o zvláštne užívanie cesty a dočasné dopravné značenie na ceste III/1040, pričom projektová dokumentácia na určenie použitia dočasného dopravného značenia ako aj povolenie na zvláštne užívanie cesty musí byť odsúhlasená Okresným riaditeľstvom Policajného zboru v Senci okresný dopravný inšpektorát Senec a Správou ciest Bratislavského samosprávneho kraja.
4. Uskutočňovaním stavebných prác nesmie byť ohrozená cesta III/1040 ani bezpečnosť premávky na nej.
5. Počas realizácie nesmie dôjsť k skladovaniu výkopového alebo stavebného materiálu na vozovke cesty III/1040, k ohrozovaniu bezpečnosti vozidiel a obmedzovaniu plynulosti premávky stavebnými mechanizmami.
6. 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
7. Ak dôjde k poškodeniu cestnej priekopy alebo krajnice pri stavebných prácach, žiadame túto uviesť do pôvodného stavu.

Námietky účastníkov konania: neboli vznesené

Povolenie stráca platnosť, ak zmena nebude začatá počas platnosti pôvodného stavebného povolenia.

Odôvodnenie

Stavebník **SENISA G and G Ing. Marián Gašperan, Farská 52, Nitra, 949 01**, požiadal dňa 24.03.2021 o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením '**Polyfunkčný dom**'.

Stavebný úrad listom č. j. Výst. 683-2021-Sc,Om,Va zo dňa 02.05.2022 oznámil verejnou vyhláškou začatie stavebného konania o zmene stavby pred dokončením 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 a určil lehotu 7 pracovných dní od doručenia. Nakoľko stavebník zmenil miesto napojenia verejného vodovodu na základe stanoviska BVS a.s. stavebník prepracoval časť projektovej dokumentácie a doplnil nové stanoviská dotknutých orgánov. Stavebný úrad vydal dňa 26.11.2025 Opätovné oznámenie o začatí stavebného konania o zmene stavby pred dokončením verejnou vyhláškou a upustenie od ústneho konania a upovedomenie o doplnení podkladov stavebného konania o zmene stavby pred dokončením s lehotou na vyjadrenie 7 pracovných dní od doručenia. Stavebník žiadosť priebežne doplňal o získané stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií naposledy dňa 5.3.2026.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť o povolenie zmeny stavby v zmysle §68 ods.2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov. Dokumentácia zmeny stavby bola spracovaná oprávnenou osobou a spĺňa v súlade s

§ 47 stavebného zákona všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Zmeny nie sú v rozpore s vydaným územným rozhodnutím o umiestnení stavby. Stavebný úrad vykonal dňa 24.02.2022 štátny stavebný dohľad pri ktorom zistil, že stavba bola začatá podľa vyššie uvedeného stavebného povolenia a je v štádiu rozostavanosti – zhotovené 1.PP čím bolo potvrdené, že stavba bola začatá a stavebné povolenie zostáva v platnosti. Stavebník preukázal k pozemkom, ktorých nie je vlastníkom vzťah podľa § 58 ods. 1 a ods 4. stavebného zákona.

Ďalšie dôvody vedúce k zamietnutiu námietok účastníkov konania a dôvody, ktoré viedli k určaniu ďalších podmienok: neboli vznesené.

Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch bo vyrubený vo výške 200,- Eur.

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 nám. č. 8, 903 01 Senec

Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

Oznámenie sa doručí :

Oznámenie sa doručí verejnou vyhláškou:

1. Znáмым aj neznáмым právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté a tým, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov (vlastníkom okolitých pozemkov a stavieb).
2. Vlastníkom pozemkov a stavieb parc. č. KN C 673, stavba so s.č. 4; parc. č. KN C 674/1, parc. č. KN C 664/2, stavba so s.č. 1263; parc. č. KN C 697 (KN E 456 LV 9114); parc. č. KN C 695/1; parc. č. KN C 696; parc. č. KN C 682/6; parc. č. KN C 682/5 ; parc. č. KN C 682/3; stavba so s.č. 3834; parc. č. KN C 682/2; parc. č. KN C 682/9 a stavba so s.č. 6; parc. č. KN C 3493/1 ; parc. č. KN C661/3 ; parc. č. KN C 694/6, parc.č. KN C 661/1, parc. č. KN C 661/3, parc. č. KN C 663/1

Na vedomie- nemá účinky doručenia:

3. Mesto Senec , Mierové nám. č. 8, Senec, 903 01

4. SENISA G and G Ing. Marián Gašperan, Farská 52, Nitra, 949 01
5. P&J corporation s.r.o., Gessayova 14, Bratislava, 851 03 (inžiniering)
6. Ing. arch. Ondrej Chrobák, Červeňáková 3, Bratislava, 841 01
7. Ing. Marián Gašperan, Klinčekova 6, Nitra, 949 01
8. Alena Gašperanová, Klinčekova 6, Nitra , 949 01
9. KVALSTAV spol. s.r.o., Pribinova 13, Senec, 903 01
10. SOFTNET plus spol s.r.o., Chalupkova 3, Senec, 903 01
11. Národná diaľničná spoločnosť a.s., Dúbravská cesta 14, Bratislava, 841 04

Dotknutým orgánom jednotlivo:

12. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
13. SPP -distribúcia Bratislava, Mlynské Nivy 44/b, Bratislava, 825 11
14. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, 817 62
15. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava, 816 47
16. Sprava ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoriedková 6, Bratislava, 827 12
17. Okresné riaditeľstvo PZ v Senci -ODI, Hollého 8, Senec, 903 01
18. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, Bratislava, 821 01
19. OR HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok, 902 01
20. Okresný úrad Senec, OCDPK, Hurbanova 21, Senec, 903 01
21. Okresný úrad Senec, OSŽP, Hurbanova 21, Senec, 903 01
22. Mesto Senec, Mierové nám. č. 8, Senec, 903 01

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. Oznámenie je k nahliadnutiu aj na internetovej stránke www.senec.sk

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

odtlačok úradnej pečiatky a podpis

.....

oprávnenej osoby vyhlášku zverejniť

Vybavuje: Mgr. Matej Varga

telefón: 0910 599 924

e-mail: vargam@senec.sk