

Mesto Senec

Spoločný obecný úrad

Mierové nám. 8, 903 01 Senec, pracovisko: Lichnerova 93/31, 903 01 Senec

Číslo: 4847-25-Sc,Hr

dňa: 04.08.2026

ROZHODNUTIE

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Mesto Senec, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 5 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“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby: -
názov stavby: „Laguna 14“
v členení: 01 – jednobytová budova
Existujúci vjazd s drobnou stavebnou úpravou v mieste styku s verejnou komunikáciou
miesto stavby: Svätý Martin, Senec 903 01
stavebné pozemky: pozemky registra „C“-KN, parcelné č. 4862/5, 4862/6
stavebník: **Patricia Potočárová, Potočná 354, Čataj, 900 83**
vlastník stavby: **Patricia Potočárová, Potočná 354, Čataj, 900 83**
účel stavby: bývanie
identifikačný kód: 1111 jednobytová jednotka
typ stavby: novostavba
charakter stavby: samostatná stavba, bytová budova, trvalá stavba
generálny projektant: Ing. Milan Vorčák, Promiprojekt, s.r.o., Lamačská cesta 45, Bratislava, 841 03, č. osv. *2530 AA*
identifikačné údaje
dokumentácie:
doručenie: listinne
projektant: Ing. Milan Vorčák, Promiprojekt, s.r.o., Lamačská cesta 45, Bratislava, 841 03, č. osv. *2530 AA*
Ing. arch. Martin Doršic, Tureň 410, Tureň, 903 01, č. osv. *AA 2610* - (časť projektovej dokumentácie v rozsahu: situácia a správa o prerokovaní stavebného zámeru)
dátum: 07/2025 a 08/2025 (koordinačná situácia)

Zoznam účastníkov konania:

právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám (okrem nájomcov bytov a nebytových priestorov) na **parcelách č. CKE 4055/114 , CKN 4866/6, 4862/4, 4905/4, 4862/6, 4862/3, 4862/2, 4862/1, 4859, 4861.**

1. Patrícia Potočárová, Potočná 354, Čataj, 900 83
2. Ing. Milan Vorčák, Promiprojekt, s.r.o., Lamačská cesta 45, Bratislava, 841 03
3. Ing. Peter Steiner, Kadnárova 4, Bratislava, 830 52
4. Potočár Róbert, Potočná 354, Čataj, 900 83
5. Potočár Jozef, Kráľová pri Senci 1501, Kráľová pri Senci, 900 50

Podrobné údaje o stavbe:

Popis stavby:

Samostatne stojaca prízemná jednobytová budova na bývanie „LAGUNA 14“ bez podpivničenia s pultovou strechou. Určená pre 4-člennú rodinu. Prízemie sa delí na dennú a nočnú časť. Z jedálne a obývacej izby vedie výstup na krytú terasu.

Navrhované miestnosti:

1.NP: **zádverie, miestnosť pre kotel, chodba, obývacia izba + jedáleň, kuchyňa, komora, wc, chodba+ šatník, izba, spálňa rodičov, kúpeľňa, terasa**

Plošné bilancie:

- plocha pozemku celková:	708,00 m ² - CKN 4862/5 (evidované na LV č. 12598)
- zastavané plochy celkom:	127,00 m ² – objekt RD
- úžitková plocha:	87,00 m ²
- obytná plocha:	52,10 m²
- spevnené plochy:	150 m ² (spevnené plochy + otočisko (110,50 m ²))
- výška stavby:	+3,837 m
- strecha:	pultová
- podlažnosť:	1.NP
- charakter stavby:	trvalá
- počet parkovacích miest:	3 na pozemku stavebníka

Odstupy stavby:

- od parc.č. 4862/6	2,80 m
- od parc.č. 4862/4	17,66 m
- od parc.č. 4866/6	3,00 m
- od parc.č. 4905/4	3,00 m

Dopravné napojenie:

Prístup na pozemok je zo súkromnej príjazdovej cesty vo vlastníctve. Potočár Róbert, Potočná 354, Čataj, 900 83 a Potočár Jozef, Kráľová pri Senci 1501, Kráľová pri Senci, 900 50. **Stavebník má právo prechodu a prejazdu a právo uloženia, vedenia, údržby, opráv a pripojenia inžinierskych sietí na základe zriadenia zmluvy o vecnom bremene V-752/2026.** Na súkromnú príjazdovú komunikáciu je prístup z miestnej komunikácie EKN 4055/114. Existujúci vjazd s drobnou stavebnou úpravou v mieste styku s verejnou komunikáciou bude zrealizovaný v zmysle podmienok záväzného stanoviska cestného správneho orgánu mesta Senec číslo **SEN. 16194-2613-2026, Va zo dňa 20.03.2026.** Parkovanie na pozemku stavebníka je navrhnuté pre 3 autá. Na pozemku stavebníka je navrhnutá otoč pre požiarné autá.

Pripojenie stavby na siete technického vybavenia:

Stavba bude napojená na elektriku, vodu, kanalizáciu (vlastná žumpa), bez plynofikácie.

Údaje zo zisťovacieho konania:

Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Záväzné stanoviská dotknutých orgánov a vyjadrenia dotknutých právnických osôb:

Stanoviská sú súhlasné s podmienkami (bez rozporu), s ktorými sa spracovateľ správy o prerokovaní stavebného zámeru vysporiadal.

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

Záväzné stanovisko mesta Senec ako orgánu územného plánovania

SEN2840/2025/39881/43898 z 23.09.2025

K Vašej žiadosti Vám dávame nasledovné vyjadrenie:

Po preštudovaní predloženého stavebného zámeru stavby „**bytová budova (jednobytová)**“ na pozemku parcela **KN-C** č.4862/5 v k.ú. Senec, spracovanej **08/2025**, projektantom Ing.arch.Doršic Martin pre stavebníka Patrícia Potočárová, bytom Potočná **354, 900 83** Čataj Vám uvádzame nasledovné:

Mesto Senec, útvar územného plánovania a rozvoja mesta ako príslušný orgán územného plánovania vyhodnotil predložený zámer z hľadiska súladu s platnou ÚPN mesta Senec a **konštatuje** na základe vyššie uvedeného, že predložený zámer stavby „**bytová budova (jednobytová)**“ na pozemku parcela **KN-C** č.4862/5 v k.ú. Senec **je v súlade** s funkčným využitím územia a priestorovými regulatívmi určenými pre regulačný blok „**b2**“ v záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec.

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

- pri návrhu nakladania s dažďovými vodami požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia,
- odpadové hospodárstvo riešiť v súlade s platnými legislatívnymi predpismi SR a všeobecne záväzným nariadením mesta Senec,
- **Upozorňujeme**, že v sídelnej časti „Svätý Martin“ je verejný vodovod napojený na vlastný zdroj vody - centrálna studňa. Odporúčame si vyžiadať vyjadrenie správcu tohto vodného zdroja, či bude z kapacitných dôvodov možné navrhovaný objekt napojiť na tento zdroj.
- Toto stanovisko v zmysle § 21 ods.(11) Stavebného zákona vydané v súlade s požiadavkami podľa odsekov 5 a 6 **je záväzné**.
- Toto záväzné stanovisko dotknutého orgánu podľa § 24a ods.(6) Zákona o územnom plánovaní platí dva roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi. Záväzné stanovisko stráca platnosť, ak bol počas plynutia doby podľa prvej vety podaný návrh na začatie konania, v ktorom sa záväzné stanovisko má použiť.

Vyjadrenie mesta Senec ako cestného správneho orgánu

SEN. 16194-2613-2026, Va zo dňa 20.03.2026

Na pozemku 4862/5 je navrhnutý samostatne stojací rodinný dom s jednou bytovou jednotkou a návrhom 3 parkovacích státí vrátane a miesta na otáčanie vozidiel. Dopravné napojenie je riešené prostredníctvom spoločného vjazdu slúžiaceho aj pre rodinný dom na pozemku 4862/9 a 4862/7 pričom samotný vjazd ako spevnená plocha sa nachádza na pozemku 4862/6 napojený z miestnej cesty na pozemku 4842. Rodinný dom na parc. 4862/4 (RD na parc.č. 4862/9) spolu s vjazdom boli povolené stavebným povolením č.j.Výst. 757-15Sc,St zo dňa 03.06.2015.

K Vašej žiadosti Vám dávame nasledovné vyjadrenie k stavebnému zámeru:

Mesto Senec podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) ako príslušný cestný správny orgán pre miestne a účelové cesty so stavebným zámerom stavby „**Rodinný dom na pozemku 4862/5**“ - **SÚHLÁSI** za dodržania nasledujúcich podmienok:

stavba musí byť v súlade s platným územným plánom mesta. Preverenie podmienok súladu stavby s územným plánom mesta Vám poskytne orgán územného plánovania vo forme záväzného stanoviska;

nakoľko sa stavba napája cez existujúci vjazd s nedokončeným povrchom konštatujeme, že nie je potrebné povolenie na zriadenie nového vjazdu;

upozorňujeme stavebný úrad, že prostredníctvom existujúceho vjazdu je možné obslúžiť maximálne 3 rodinné domy. V prípade, že by vjazd mal obsluhovať viac nehnuteľností bude potrebné vybudovanie účelovej alebo miestnej cesty alebo v prípade, že vjazd a spevnená plocha budú spĺňať kapacitné a konštrukčné nároky na cestu je možná zmena účelu využitia stavby;

pred kolaudáciou stavby stavebník spevnení vjazd z miestnej cesty a to z povrchom z betónovej dlažby/ cementobetónovým krytom alebo asfaltobetónovým krytom. Okraj vozovky zareže a medzi konštrukciu vjazdu a asfaltobetónovú vozovku vloží nábehový obrubník so skosením uložený do betónového lôžka a pracovná škáru medzi obrubníkom a asfaltovou vozovkou vyplní pružnou asfaltovou zálievkou;

realizáciou / úpravou povrchu vjazdu nesmú byť narušené odtokové pomery miestnej cesty ani byť odvádzané zrážkové vody zo spevnených plôch na miestnu cestu;

tunajší úrad požaduje byť prizvaný na kolaudačné konania z dôvodu preverenia podmienok nre realizáciu stavby;

stavebník skolauduje spevnenú plochu „vjazd“ na pozemku 4862/6 a vyznačí zmenu v evidencii katastra nehnuteľností pred kolaudáciou rodinného domu na pozemku 4862/5;

upozorňujeme, že brána na vjazde musí byť mechanicky otvorablená z dôvodu splnenia podmienok protipožiarnej bezpečnosti a prístupnosti zasahujúcich hasičských vozidiel;

v prípade zmeny v projekte resp. stavbe požadujeme predložené dokumentácie na opätovné posúdenie.

Toto stanovisko nenahrádza rozhodnutia a povolenia príslušných orgánov a stráca platnosť zmenou navrhovanej stavby oproti predloženej dokumentácii. Nie je ani súhlasom na začatie prác na stavbe, je len možným podkladom pre povoľovanie uvedenej stavby podľa osobitných predpisov. Mesto Senec si vyhradzuje právo toto stanovisko zmeniť alebo doplniť v prípade zmeny pomerov v území.

Mesto Senec – súhlas k povoleniu malého stacionárneho zdroja znečisťovania ovzdušia 51538/17/2025 52211/17/2025 zo dňa 11.12.2025

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 prevádzkovateľku zdroja: **Patríciiu Potočárovú, Potočná 354, 903 01 Senec**

s ú h l a s

podľa § 26 ods. 1 písm. a zákona o ochrane ovzdušia na povolenie stavby malého stacionárneho zdroja znečisťovania ovzdušia:

• 1x krbové kachle na tuhé palivo, max príkon do 11 kW;

Krbové kachle budú umiestnené na I. NP (prízemie) v miestnosti 1.04 - obývacia izba s kuchyňou; odvod spalín cez systémový komín Ø 200 mm, vedený nad rovinu pultovej strechy; výška komína - vyústenia - je +6,00 m od upraveného terénu;

Komín je podľa PD Heluz - Klasik, od vyústenia cez rovinu pultovej strechy cca 2,315 m po hornú hranu komína;

Palivo: drevo.

Predmetné krbové kachle, ktoré budú ako palivo používať drevo, sú umiestnené na prízemí bytovej budovy - rodinného domu na pozemku par. č. 4862/5, k. ú. Senec. Krbové kachle sú druhotným zdrojom tepla. Hlavným zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo.

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“) je vyššie uvedený zdroj znečisťovania ovzdušia začlenený ako malý stacionárny zdroj znečisťovania ovzdušia, ktorý sa kategorizuje 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 malého stacionárneho zdroja znečisťovania ovzdušia sa vydáva na základe žiadosti Patrície Potočárovej, Potočná 354, 900 83 Čataj a projektu architektúry rodinného domu na pozemku p. č. 4862/5, k. ú. Senec.

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.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku ORHZ-PK1-2025/002085-00 zo dňa 17.09.2025

Na Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku bola dňa 16. 09. 2025 doručená Vaša žiadosť o posúdenie projektovej dokumentácie stavby „Rodinný dom Lagúna par. č. 4862/5 k. ú. Svätý Martin“, ktorá je podľa § 2 ods. 6 písm. a) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov považovaná za jednoduchú stavbu.

Nakoľko podľa § 25 ods. 4 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov sa štátny požiarly dozor podľa § 25 ods. 1 písm. b), c) aj) daného zákona **nevykonáva na drobných stavbách, jednoduchých stavbách** a pri stavebných úpravách, predloženú projektovú dokumentáciu Vám v prílohe vraciamе späť.

Hydromelióracie, š.p. – vyjadrenie 310/2696/2026-2 zo dňa 12.01.2026

Listom doručeným dňa 22.12.2025 sme prijali Vašu žiadosť o vyjadrenie k existencii hydromelióračných zariadení v rámci stavby „Bytová budova LAGÚNA 14“ na parcele reg. C- KN č. 4862/5 v k.ú. Senec, okres Senec.

Záväzné stanovisko bude podkladom k vydaniu stavebného zámeru pre stavbu „Bytová budova LAGÚNA 14“ v zmysle ust. § 22 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) v úplnom znení.

Po preverení Vašej žiadosti a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcele reg. C-KN č. 4862/5 v k.ú. Senec, určenej na stavbu „Bytová budova LAGÚNA 14“, **nevidujeme** žiadne hydromelióračné zariadenia v správe Hydromelióracie, š.p.

S vydaním stavebného zámeru v rámci stavby „Bytová budova LAGÚNA 14“ ktorá je plánovaná na parcele reg. C-KN č. 4862/5 v k.ú. Senec **súhlasíme**.

Slovak Telekom, a.s. – vyjadrenie

6612531328 zo dňa 26.11.2025

Žiadateľ vo svojej žiadosti vyznačil záujmové územie a vyplnil všetky potrebné údaje pre vydanie vyjadrenia o existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení (ďalej len Vyjadrenie). Žiadateľ zodpovedá za správnosť a úplnosť vyplnenej žiadosti a zároveň za to, že uvedené parcelné čísla zodpovedajú vyznačenému záujmovému územiu v mape zobrazenej nižšie (ďalej len polygón).

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

Dôjde do styku

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

Slovák Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovák Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovák Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

Tibor Szabó, tibor.szabo@telekom.sk, +421903730634

- V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovák Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- **Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.**
- **V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.**

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

• Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vviadrenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

UPOZORNENIE: O vytýčenie nie je potrebné požiadať, ak sa v záujmovom území žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).

- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezaväzuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
- Prílohy k vyjadreniu:
- Všeobecné podmienky ochrany SEK
- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Západoslovenská distribučná, a.s. – stanovisko

Vyjadrenie zo dňa 23.09.2025

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. **súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: Novostavba RD obytná budova Lagúna 14 (ďalej len „Stavba“),** na pozemku registra C, s parcelným číslom 4862/5, v katastrálnom území Senec, podľa projektovej dokumentácie stavby: novostavba RD obytná budova Lagúna 14, vypracovanej 08/2025, (ďalej len „**Projektová dokumentácia**“), za týchto podmienok:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122570400, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o **vytýčenie káblov VVN, VN, NN** cez e-Shop. Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdis.sk
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, 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;

- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292,810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné **12 mesiacov** od jeho vydania alebo do zániku Zmluvy, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.

Toto stanovisko je výlučne stanoviskom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. ako dotknutého orgánu, pričom nenahrádza stanovisko a vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. ako účastníka konania (ak má spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. v príslušnom konaní aj postavenie účastníka konania).

V prípade záujmu o konzultáciu technického riešenia budúceho pripojenia nás kontaktujte elektronicky na odberatel@zsdis.sk.

Okresný úrad Senec – úsek štátnej ochrany prírody a krajiny

OU-SC-OSZP-2026/013892-002 zo dňa 04.03.2026

Predmet stavby: novostavba rodinného domu - LAGÚNA 14 Miesto stavby: okres Senec, mesto Senec - Svätý Martin

Dotknuté pozemky: parc. č. „C“ 4862/5 pozemok umiestnený v zastavanom území obce k. ú. Senec
Investor: Patrícia Potočárová, Potočná 354,900 83 Čataj Zodp. projektant: Ing. Milan Vorčák, autorizovaný architekt

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, orgán ochrany prírody a krajiny, ako dotknutý orgán podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), vydáva v zmysle § 9 ods. 1 písm. b) zákona nasledovné záväzné stanovisko:

- Stavba sa navrhuje v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
- Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
- V prípade nevyhnutného výrubu drevín podľa § 47 odseku 3 zákona sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, ak tento zákon neustanovuje inak. Súhlas na výrub dreviny sa môže v odôvodnených prípadoch vydať len po posúdení ekologických a estetických funkcií dreviny a vplyvov na zdravie človeka a so súhlasom vlastníka alebo správcu, prípadne nájomcu, ak mu takéto oprávnenie vyplýva z nájomnej zmluvy, pozemku, na ktorom drevina rastie, ak žiadateľom nie je jeho vlastník, správca alebo nájomca a po vyznačení výrubu dreviny.
- O výrob dreviny podľa § 47 odseku 3 zákona možno požiadať aj v konaní o stavebnom zámere. Ak je žiadosť o výrob dreviny podľa odseku 3 súčasťou stavebného zámeru, orgán ochrany prírody vydávajúci súhlas je dotknutým orgánom v konaní o stavebnom zámere a namiesto súhlasu sa vydáva záväzné stanovisko dotknutého orgánu v konaní o stavebnom zámere. Záväzné stanovisko podľa predchádzajúcej vety možno použiť na preukázanie súhlasu s výrubom dreviny rovnako ako súhlas orgánu ochrany prírody podľa tohto zákona.
- Ak žiadosť o výrub drevín je súčasťou stavebného zámeru správny orgán upozorňuje:
A) v zastavanom území obce sa podľa zákona o ochrane prírody a krajiny vyžaduje súhlas na výrub drevín s obvodom kmeňa nad 60 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, a súvislé krovité porasty s výmerou nad 20 m², ak ide o drevinu rastúcu v zastavanom území obce na pozemkoch, ktoré sú územným plánom obce určené na zastavanie; na stromy s obvodom kmeňa nad 80 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, a súvislé krovité porasty s výmerou nad 100 m², ak ide o drevinu rastúcu v

zastavanom území obce na pozemkoch, ktoré nie sú územným plánom obce určené na zastavanie; záväzné stanovisko dotknutého orgánu v konaní o stavebnom zámere je príslušné rozhodnúť Mesto Senec, orgán ochrany prírody a krajiny.

- Ak žiadosť o výrub drevín nie je súčasťou stavebného zámeru správny orgán, upozorňuje:
A) v zastavanom území obce sa podľa zákona o ochrane prírody a krajiny vyžaduje súhlas na výrub drevín s obvodom kmeňa nad 60 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, a súvislé krovité porasty s výmerou nad 20 m², ak ide o drevinu rastúcu v zastavanom území obce na pozemkoch, ktoré sú územným plánom obce určené na zastavanie; na stromy s obvodom kmeňa nad 80 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, a súvislé krovité porasty s výmerou nad 100 m², ak ide o drevinu rastúcu v zastavanom území obce na pozemkoch, ktoré nie sú územným plánom obce určené na zastavanie; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny je príslušné rozhodnúť Mesto Senec, orgán ochrany prírody a krajiny.

- V prípade stavby v blízkosti drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín. V zelenom páse ukladať potrubia a káble vo vzdialenosti 1,5 m od osi stromov. Výkopové práce v blízkosti stromov a kríkov sa budú uskutočňovať ručne s dôrazom na ochranu ich koreňových systémov. Činnosťou nepoškodiť kmene existujúcich drevín. Narušené trávnaté porasty budú upravené do pôvodného stavu s opätovným zatrávením.

Vyjadrenie je záväzným stanoviskom pre orgány vydávajúce podľa iných právnych predpisov rozhodnutia o umiestnení, povolení a užívaní stavby.

Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

V prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie, toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

Okresný úrad Senec – Pozemkový a lesný odbor

OU-SC-PLO-2025/029153-003 zo dňa 27.10.2025

Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa zákona č. 220/2004 Z.z o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov preskúmal žiadosť vlastníka poľnohospodárskej pôdy Róberta Potočára, trvalé bytom Potočná 354, Čataj /predávajúci/ a Patrícii Potočárovej, trvalé bytom Potočná 354, Čataj /kupujúca/, zo dňa 02.10.2025 o vydanie stanoviska podľa § 17 ods.2 b) a ods. 3 zákona, k pripravovanému zámeru pre stavbu „Rodinný dom Lagúna 14“ v k.ú. Senec.

Predmetná stavba je navrhnutá na poľnohospodárskom pozemku v katastrálnom území Senec, nachádzajúcim sa v hraniciach zastavaného územia obce Senec k 1.1.1990.

Stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde sa vydáva na základe dokumentov: LV č. 8188, Kópie katastrálnej mapy - číslo zákazky 56236/2025 vyhotovenej dňa 27.10.2025 automatizovaným spôsobom z ISKN, Situácie osadenia stavby z 08/2025 a Kúpnej zmluvy, uzatvorenej v zmysle ust. §588 a nasl. Občianskeho zákonníka zo dňa 23.04.2025.

Okresný úrad Senec, **pozemkový a lesný odbor súhlasí s navrhovaným zámerom stavby** na poľnohospodárskej pôde nasledovne:

obec: Senec kat. územie: Senec

od C KN parcely č. 4862/5, pôvodný druh pozemku: Záhrada o výmere 708 m² - navrhovaný druh pozemku: Ostatné plochy o výmere 708 m², za dodržania nižšie uvedených podmienok.

Vlastník poľnohospodárskej pôdy je povinný:

- zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín,
- vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku,
- **po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku Orná pôda na Ostatnú plochu, prípadne Zastavanú plochu s predložením porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu /ak sa vydáva, ak nie kolaudačného rozhodnutia/ a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Senec, katastrálny odbor.**

Miloslav Targoš ako správca obecného vodovodu v mestskej časti Svätý Martin, mesto Senec – vyjadrenie zo dňa 04.09.2025

Na danom pozemku sa vodovodná prípojka nachádza a je možné pripojenie rodinného domu na obecný vodovod.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

- **Projektant** stavby v zmysle §35 ods. 5 stavebného zákona zodpovedá za komplexnosť, úplnosť a vecnú správnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť.
- **Stavebník** je povinný zabezpečiť vytyčenie stavby oprávnenou osobou v súlade s §42 stavebného zákona. Vytyčenie priestorovej polohy musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovacímu výkresu priestorovej polohy stavby.
- Doklady o vytyčení stavby je potrebné predložiť stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
- **Stavbyvedúci** je povinný v dostatočnom časovom predstihu oznámiť stavebnému úradu, dotknutým orgánom, stavebníkovi, projektantovi a osobe poverenej výkonom stavebného dozoru termín konania kontrolnej prehliadky, ak bola jej realizácia určená v tomto rozhodnutí o stavebnom zámere. Prípadné zmeny oproti schválenému stavebnému zámeru nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho prerokovania na kontrolnej prehliadke.
- **Stavebník** je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:
- **Stavebník** je povinný zabezpečiť vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.
- **Stavebník** je povinný v zmysle §6 Stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
- **Stavebník/zhotoviteľ** je povinný viesť stavebný denník v súlade s §30 ods. 6 písm. g) alebo §32 ods. 3 Stavebného zákona. § ...vyhlášky č. 60/2025 Z.z. vid' príloha č. 20
- Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku. Z č. 124/2006, vyhl 147/2013 z.z. a súvisiacich predpisov v oblasti BOZP a OPP
- Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy a použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ust. zák. č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
- **Stavebník** je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.

- V prípade, že sa pri uskutočňovaní stavebných prác nájde predmet, ktorý môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavebník zabezpečí, aby stavbyvedúci bezodkladne:
 - a) prerušil stavebné práce, ktoré by mohli nález ohroziť,
 - b) ohlásil nález príslušnému krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadil sa ich pokynmi,
 - c) vykonal nevyhnutné opatrenia na ochranu nálezu až do jeho odborného posúdenia,
 - d) zaznamenal do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení,
 - e) oznámil nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.
- **Stavebník** musí dbať na to, aby vplyvom stavebných prác neboli znečisťované verejné komunikácie. V prípade znečistenia verejnej komunikácie je zhotoviteľ povinný zabezpečiť jej okamžité očistenie.
- **Stavebník** je povinný pri realizácii predmetnej stavby dbať na to, aby svojou stavebnou činnosťou nezasahoval do práv a právom chránených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností, hlavne nadmerným hlukom, prachom a zbytočnou prevádzkou stavebných mechanizmov.
- Stavba bude dokončená v termíne do **24 mesiacov** odo dňa vydania overovacej doložky projektu stavby.
- Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka. Ak by nastala skutočnosť vylučujúca uskladňovanie materiálu tak, ako je to vyššie uvedené, tunajší úrad zaväzuje stavebníka pred uskladnením materiálu vyžiadať si súhlas vlastníkov pozemku.
- **Stavebník** je povinný počas realizácie stavby nakladať s odpadmi zo stavebných činností v súlade s ust. §99 ods. 1 písm. b) bodov 1, 2, 3, 5, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
- Dažďové vody budú vyvedené výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobovali škody na susedných nehnuteľnostiach. Dažďové vody nesmú byť vyvedené na príľahlú komunikáciu.
- **Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete, ktoré budú križovať miestnu komunikáciu je stavebník povinný vopred požiadať o súhlas správcu komunikácie na križovanie, prekopanie alebo pretlačenie komunikácie, či iného verejného priestranstva a vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie alebo o rozkopávkové povolenie.**
- V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými by sa zmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery je stavebník povinný vopred požiadať o vydanie povolenia príslušný stavebný úrad.
- **Stavebník** je povinný **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
- **Stavebník** je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu **termín ukončenia stavby** pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať o vydanie kolaudačného osvedčenia.

Osobité podmienky:

Vyjadrenie mesta Senec ako cestného správneho orgánu

SEN. 16194-2613-2026, Va zo dňa 20.03.2026

- upozorňujeme stavebný úrad, že prostredníctvom existujúceho vjazdu je možné obslúžiť maximálne 3 rodinné domy. V prípade, že by vjazd mal obsluhovať viac nehnuteľností bude potrebné vybudovanie účelovej alebo miestnej cesty alebo v prípade, že vjazd a spevnená plocha budú spĺňať kapacitné a konštrukčné nároky na cestu je možná zmena účelu využitia stavby;
- pred kolaudáciou stavby stavebník spevnení vjazd z miestnej cesty a to z povrchom z betónovej dlažby/ cementobetónovým krytom alebo asfaltobetónovým krytom. Okraj vozovky zareže a medzi konštrukciu vjazdu a asfaltobetónovú vozovku vloží nábehový obrubník so skosením uložený do betónového lôžka a pracovná škáru medzi obrubníkom a asfaltovou vozovkou vyplní pružnou asfaltovou zálievkou;
- realizáciou / úpravou povrchu vjazdu nesmú byť narušené odtokové pomery miestnej cesty ani byť odvádzané zrážkové vody zo spevnených plôch na miestnu cestu;
- tunajší úrad požaduje byť prizvaný na kolaudačné konania z dôvodu preverenia podmienok nre realizáciu stavby;

- stavebník skolauduje spevnenú plochu „vjazd“ na pozemku 4862/6 a vyznačí zmenu v evidencii katastra nehnuteľností pred kolaudáciou rodinného domu na pozemku 4862/5;
- upozorňujeme, že brána na vjazde musí byť mechanicky otvorablená z dôvodu splnenia podmienok protipožiarnej bezpečnosti a prístupnosti zasahujúcich hasičských vozidiel;

Slovak Telekom, a.s. – vyjadrenie

6612531328 zo dňa 26.11.2025 (platnosť vyjadrenia do 26.05.2026)

- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

Okresný úrad Senec – Pozemkový a lesný odbor

OU-SC-PLO-2025/029153-003 zo dňa 27.10.2025

- po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku Orná pôda na Ostatnú plochu, prípadne Zastavanú plochu s predložením porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu /ak sa vydáva, ak nie kolaudačného rozhodnutia/ a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Senec, katastrálny odbor.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa §61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí **dva roky** odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

Podľa §61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Podľa §62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Nadobudnutie oprávnenia na realizáciu stavby podľa stavebného zákona:

Rozhodnutie o stavebnom zámere **nie je dokladom** na samotnú realizáciu stavby.

Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa §65 stavebného zákona.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 300,- € bol zaplatený dňa 08. 12. 2025.

ODÔVODNENIE

Navrhovateľka **Patricia Potočárová, Potočná 354, Čataj, 900 83** podala dňa **19.11.2025** žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere stavby s názvom '**LAGUNA 14**' na pozemku parc. č. **4862/5**, katastrálne územie **Senec**. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Dňa **27.11.2025** bola stavebníkovi doručená výzva na doplnenie chýbajúcich podkladov k stavebnému zámeru.

Dňa **15.04.2026** stavebník **doplnil svoju žiadosť o posledné chýbajúce dokumenty** a po doplnení žiadosti stavebný úrad listom č.j.:Výst.4847-25-Sc,Hr, zo dňa **17.04.2026** oznámil verejnou vyhláškou začatie konania všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám v zmysle §51, ods.3 Stavebného zákona a v súlade s §51 ods.2 Stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornené, že môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do **7** pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa k nim nebude prihliadať.

Následne stavebný úrad zistil, že vecné bremeno nie je riadne zapísané v katastrálnom operáte z dôvodu chyby v zmluve o vecné bremeno a stavebný úrad stavebníka požiadal o opravu. Po zriadení vecného bremena a overení si danej skutočnosti na katastri, stavebný úrad pokračoval v konaní a rozhodol v tejto veci tak, ako je to uvedené v tomto rozhodnutí.

V zmysle §18 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Záväzné stanovisko mesta Senec ako orgánu územného plánovania (SEN2840/2025/39881/43898 z 23.09.2025)
- Vyjadrenie mesta Senec ako cestného správneho orgánu (SEN. 16194-2613-2026,Va zo dňa 20.03.2026)
- Mesto Senec – súhlas k povoleniu malého stacionárneho zdroja znečisťovania ovzdušia (51538/17/2025 52211/17/2025 zo dňa 11.12.2025)
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku (ORHZ-PK1-2025/002085-00 zo dňa 17.09.2025)
- Hydromelióracie, š.p. – vyjadrenie (310/2696/2026-2 zo dňa 12.01.2026)
- Slovak Telekom, a.s. – vyjadrenie (6612531328 zo dňa 26.11.2025)
- Západoslovenská distribučná, a.s. – stanovisko (vyjadrenie zo dňa 23.09.2025)
- Okresný úrad Senec – úsek štátnej ochrany prírody a krajiny (OU-SC-OSZP-2026/013892-002 zo dňa 04.03.2026)
- Okresný úrad Senec – Pozemkový a lesný odbor (OU-SC-PLO-2025/029153-003 zo dňa 27.10.2025)
- Miloslav Targoš ako správca obecného vodovodu v mestskej časti Svätý Martin, mesto Senec – (vyjadrenie zo dňa 04.09.2025)

Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebný zámer z hľadísk uvedených v §57 Stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami vyhlášky č. 60/2025 Z.z., posúdil vyjadrenia dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb a zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad na základe predložených dokladov posúdil súlad textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom rozhodnutia o stavebnom zámere a podmienkami dotknutých orgánov zo záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb k stavebnému zámeru a súlad s osobitným predpisom.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované do vlastných rúk podľa §61 Stavebného zákona a §24 správneho poriadku.

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

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované *verejnou vyhláškou podľa § 26 Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona.*

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia. ***Dňom doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia.***

Odvolanie sa podáva na Spoločný obecný úrad Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec, pričom odvolacím orgánom je **Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.**

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Oznamuje sa pre parcely č. CKE 4055/114 , CKN 4866/6, 4862/4, 4905/4, 4862/6, 4862/3, 4862/2, 4862/1, 4859, 4861.

Rozhodnutie o začatí konania má povahu verejnej vyhlášky podľa §61 ods. 3 Stavebného zákona a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

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

Oznámenie sa doručí :

1. Patrícia Potočárová, Potočná 354, Čataj, 900 83
2. Ing. Milan Vorčák, Promiprojekt, s.r.o., Lamačská cesta 45, Bratislava, 841 03
3. Ing. Peter Steiner, Kadnárova 4, Bratislava, 830 52
4. Potočár Róbert, Potočná 354, Čataj, 900 83
5. Potočár Jozef, Kráľová pri Senci 1501, Kráľová pri Senci, 900 50

Dotknuté orgány:

6. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, 817 62
7. Západoslovenská distribučná a.s. , Čulenova 6, Bratislava, 816 47
8. OR HZ v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok, 902 01
9. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, Bratislava, 821 06
10. Okresný úrad ŽP- všetky zložky, Hurbanova 21, Senec, 903 01
11. Mesto Senec-cestný správny orgán, Mierové nám. 8, Senec, 903 01
12. Miloslav Targoš, Svätý Martin 1916, Senec, 903 01

Ing. Katarína Mišutková
Ing. Radka Hránková

telefón: 02/20205 156
telefón: 02/20205 176

mail: misutkovak@senec.sk
mail: hrankovar@senec.sk