

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

R o z h o d n u t i e

Mesto Senec, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa §16 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), postupom v zmysle §84 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) podľa § 120 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov a v súlade s § 3a ods. (4) zák. č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní a po jej preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona v súlade s § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č.71/1967 Zb.“) vydáva stavebníkovi **Hlboké jazero o.z. , Opletalova 5698/21, Bratislava, 841 07** ďalej len „stavebník“), na základe žiadosti zo dňa 15.07.2026

Stavebné povolenie

na stavbu **'RZ Hlboké jazero I, Prípojky inžinierskych sietí k pozemkom parc. č. 4790/175 a parc.č. 4790/199, Zóna I. "Čiernovodské jazero, resp. Hlboké jazero"'** na parc. č.4784/18, 4790/10, 4784/1, 2659/30, 2659/31, 2659/32, 2659/33, 2659/34, 2659/35, 2659/36, 2659/37, 2659/38, 4784/19, 2659/41, 2659/40, 2659/42, 4780/12, 4780/2, 4780/11, 4780/10, 4780/9, 4790/183, 4790/173, 4790/174, 4790/203, 4790/204, 4790/11, 4790/191, 4790/207, 4790/208, 4790/216, 4790/192, 4790/175, 4790/199, 4790/212, 4790/172, 4790/176, 4790/177, 4790/178, 4790/179, 4790/180, 4790/181, 4790/182, 4790/184, 4790/185, 4790/186, 4790/187, 4790/188, 4790/189, 4790/190, 4790/193, 4790/196, 4790/197, 4790/198, 4790/202, 4790/205, 4790/206, 4790/209, 4790/210, 4790/211 v katastrálne územie **Senec** sa podľa §66 stavebného zákona a podľa § 10 Vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje.

Na stavbu **'RZ Hlboké jazero I, Prípojky inžinierskych sietí k pozemkom parc. č. 4790/175 a parc.č. 4790/199, Zóna I. "Čiernovodské jazero, resp. Hlboké jazero"'** bolo obcou Mesto Senec vydané rozhodnutie o umiestnení stavby pod č . j. Výst. 1053-24-Sc,Ba zo dňa 17.07.2025 právoplatné dňa 21.08.2025.

Potvrdenie splnenia podmienok vydaného územného rozhodnutia a záväzné stanovisko príslušného stavebného úradu pre SO 200.1, SO 200.2, SO 200.3, SO201, SO202, SO 203, SO 501 a SO 502 pre hore uvedenú stavbu pre špeciálny stavebný úrad vydalo Mesto Senec, Spoločný obecný úrad záväzným stanoviskom č.j. Výst. 1669-26-,Ba,Mi zo dňa 07.07.2026.

Druh stavby: inžinierska, líniová stavba, trvalá stavba

Popis stavby :

SO 200.1 – Prípojka VN

VN prípojka pre novú distribučnú TS1 ZSD je vybudovaná výmenou existujúceho podperného bodu vzdušného vedenia VN linky . 440 za koncový a osadením úsekového odpínača OTE31/400A. Zo stožiaru bude vedený kábel typu 3xNA2XS(F)2Y 1x240 o celkovej dĺžke 30 m.

SO 200.2 – Trafostanica

Nová transformačná stanica je kioskového typu Haramia H4 o výkone 400kVA. VN rozvádzač je zapúzdrený Siemens 8DJH, s dvomi odpínačmi pre VN privody a odpínačom s VN poistkami pre vývod na transformátor s koncovkami T-adapter RSTI. Transformátor sa použije olejovany hermetizovaný.

SO 200.3 – Distribučné rozvody

Po vybudovaní novej TS1-distribučnej trafostanice typ Haramia EH4, bude v záujmovom území –RZ Hlboké jazero I, vybudovaný nový NN rozvod podľa situačného výkresu. Rozvody budú realizované 4xNN káblom NAYY-J 4x240m o celkovej dĺžke 690m, ktoré budú zatiahnuté pod komunikáciou v chráničkách FXKV160. Súčasťou výkopu bude aj uzemňovací pás FeZn 30x4mm a chránička HDPE pre optické vedenie.

Predmetom tohto stavebného objektu nie sú jednotlivé elektromerové rozvádzače (elektrické prípojky). Prípojky si stavebník povolí ohlásením drobnej stavby alebo spolu s budúcou stavbou.

SO 201 – Prípojka NN k 4790/175

SO 202 – Prípojka NN k 4790/199

SO 203 – Verejné osvetlenie

Navrhované osvetľovacie stožiare sú podľa STN 13 201-2 zaradené do skupiny s minimálnou intenzitou osvetlenia 2 LX a rovnomernosťou osvetlenia 1:10. Verejné osvetlenei na nových komunikáciách navrhujem vybudovať LED svietidlami MiniLuma 20 LED CityTouch 3000lm NW na oceľových pozinkovaných stožiaroch 6 m vysokých vo vzájomnej vzdialenosti 25-30 m od seba. Stožiare sú umiestnené 20 cm od okraja chodníka na strane od pozemkov budúcich rekreačných domov.

SO 501 – Spevnené plochy

Novonavrhnutá obslužná komunikácia je navrhnuté funkčnej triedy C3, základnej kategórie MO 7,0/30 modifikovaná ako dvojpruhová obojsmerná cesta so šírkou jazdného pruhu 3,0 m Celkový dopravný priestor bude min. 8,25m. Dĺžka komunikácie je 155,77m. Ku komunikácii je prilahlý chodník.

SO 502 – Spevnené plochy

Novonavrhnutá obslužná komunikácia je navrhnuté funkčnej triedy C3, základnej kategórie MO 6,0/30 modifikovaná ako dvojpruhová obojsmerná cesta so šírkou jazdného pruhu 2,5 m.

Cyklochodník bude zhotovený na základe projektovej dokumentácie v spoločnom dopravnom priestore na kraji novo navrhovanej komunikácie, pričom od automobilovej dopravy bude oddelený vodorovným dopravným značením.

Pri jestvujúcej miestnej komunikácii sú navrhnuté 3 parkovacie stojiská určené pre návštevy rekreačných objektov.

Odvodnenie - priečnym sklonom do terénu a lokálne do uličných vpustov.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavebník uskutoční stavbu podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní vypracovanej :mfarch s.r.o., Čechinová 2, Bratislava, 821 05 overená Ing. arch. Marek Fillo, autorizovaný architekt, 1452 AA.
2. Projektová dokumentácia bola overená v stavebnom konaní a je súčasťou tohto rozhodnutia; prípadné zmeny nemožno urobiť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby organizáciou k tomu oprávnenou.
4. Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb pri práci na stavenisku v zmysle vyhlášky Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku aj v zmysle vyhl. č. 147/2013 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
5. Stavbu nesmie stavebník začať, pokiaľ toto stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 zákona č. 71/1967 Zb.
6. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa stavba nezačne do 2 (dvoch) rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto stavebného povolenia.
7. Rozsah začatia a ukončenia stavebných prác bude **v lehote 24 mesiacov od začatia stavby**.
8. Stavba bude realizovaná **dodávateľsky**. Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu v zmysle § 62 ods. 1 písmena d) stavebného zákona v termíne do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa stavby oprávneného realizovať pozemné komunikácie a preukázať jeho odbornú spôsobilosť vrátane stavbyvedúceho.
9. Stavebník je povinný do päť dní od začatia stavby písomne oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu, že stavbu začal.
10. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť identifikačnou tabuľou s údajmi : názov stavby, kto a kedy stavbu povolil, názov stavebníka a zhotoviteľa stavby (obchodné meno, sídlo a telefónne číslo), meno zodpovedného stavbyvedúceho, termín začatia a ukončenia stavby.
11. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby po celý čas výstavby bola na stavbe projektová dokumentácia stavby na výkon štátneho stavebného dohľadu a taktiež stavebné povolenie a stavebný denník.
12. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať majiteľov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásmo v zmysle príslušných platných predpisov a STN.
13. Stavebník je povinný použiť na stavbe vhodné stavebné výrobky v zmysle zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

14. Po celú dobu výstavby musí byť zabezpečený riadny výkon stavbyvedúceho a autorský dozor projektanta. Taktiež musia byť zabezpečené podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu (týka sa stavebníka aj zhotoviteľa).
15. Stavebník je povinný udržiavať čistotu a poriadok na stavenisku.
16. Stavebník je povinný zabezpečiť počas výstavby stavby pravidelné čistenie vozovky v danom úseku ciest z dôvodu bezpečnosti cestnej premávky.
17. Stavebník musí mať zabezpečený odvoz a likvidáciu odpadu získaného pri realizácii stavby na riadnu skládku odpadov, príp. do recyklačného závodu na ďalšie použitie.
18. Stavebník je povinný počas realizácie stavby zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy ku všetkým objektom, ktorých sa stavba dotkne počas celej doby výstavby.
19. Stavebník je povinný výkopové práce v ochrannom pásme vedení vykonávať ručne, bez používania strojných mechanizmov. Zemnými prácami odkryté vedenia je stavebník povinný riadne zaistiť proti poškodeniu a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzku schopnosť.
20. Stavebník je povinný zabezpečiť uskutočňovanie stavby „RZ Hlboké jazero I. Prípojky inžinierskych sietí k pozemkom parc. č. 4790/175 a parc.č. 4790/199, Zóna I. "Čiernovodské jazero, resp. Hlboké jazero"“, použitím DDZ počas výstavby, bez prerušenia dopravy so zabezpečením obojsmernej premávky na miestnej ceste s minimálnym obmedzením plynulosti a za dodržania bezpečnosti cestnej premávky.
21. Stavebník je povinný v prípade nutnosti zmeny organizácie dopravy počas výstavby túto vopred odsúhlasiť a požiadať o určenie dopravného značenia na príslušnom cestnom správnom orgáne.
22. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri realizácii stavby nedošlo k vzniku škôd na cudzom majetku. Prípadné škody spôsobené na cudzích objektoch a zariadeniach je stavebník povinný uhradiť poškodenému v plnom rozsahu.
23. Stavebník je povinný pri uskutočňovaní stavby dodržať vyhlášku č. 532/2002 Z. z. o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.
24. Stavebník je povinný po skončení stavebných prác požiadať o kolaudáciu stavby podľa § 79 zákona č. 50/1976 Zb.
25. Stavebník ku kolaudácii stavby predloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby v zmysle zákona 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
26. Stavebník ku kolaudačnému konaniu predloží doklady podľa § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
27. Stavebník ku kolaudačnému konaniu zrealizuje trvalé dopravné značenie, určené cestným správnym orgánom na základe žiadosti stavebníka a spracovaného projektu organizácie dopravy trvalé dopravného riešenia.
28. Toto rozhodnutie nenahrádza iné potrebné povolenia v zmysle cestného zákona, o ktoré je stavebník povinný požiadať pred realizáciou stavby resp. iných stavebných objektov.
29. Pred realizáciou prác na miestnej ceste je potrebné požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie zvláštneho užívania cesty a s tým súvisiace určenie dopravného značenia (min. 4 týždne vopred) s predchádzajúcim súhlasom OR PZ ODI v Senci a správcu komunikácie.
30. Stavba bude pripojená na jestvujúcu miestnu cestu s výškou nivelety podľa projektovej dokumentácie tak, aby v mieste prepojenia konštrukčných vrstiev vzniklo hladké spojenie.

31. Stavebník požiada o určenie trvalého dopravného značenia pred kolaudáciou stavby (SO 501 a SO 502).
32. Stavebník dodrží podmienky uvedené v rozhodnutí o umiestnení stavby Výst. 1053-24-Sc,Ba zo dňa 17.07.2025.
33. Stavebník vykoná úpravu prístupovej účelovej cesty spolu s realizáciou cyklistickej infraštruktúry do kolaudácie stavby.
34. Pre budúce rekreačné domy sa predpisujú 3 parkovacie miesta pre jednu jednotku pričom budú povoľované spolu s rekreačným domom.

K stavbe sa vyjadrili:

Mesto Senec (spoločný obecný úrad)

(záväzné stanovisko č. Výst.1669-26-Sc,Ba, Mi zo dňa 07.07.2026)

súhlasné záväzné stanovisko s týmito podmienkami:

a. Žiadame dodržať všetky podmienky územného rozhodnutia č.j. Výst.1053-24-Sc,Ba zo dňa 17.07.2025 právoplatné dňa 21.08.2025

b. Žiadame dodržanie rozsahu uvedených parciel stavebného povolenia podľa vydaného územného rozhodnutia. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie obsahuje aj parcely, ktoré neboli predmetom právoplatného územného rozhodnutia. Stavebné povolenie možno vydať len v rozsahu parciel umiestnených územným rozhodnutím.

Žiadame vypustiť nasledovné parcely:

C-KN: 2659/33, 2659/34, 2659/35, 2659/36, 2659/37, 2659/38, 4780/2, 4780/12, 2659/30, 4780/9, 4790/172, 4790/176, 4790/177, 4790/178, 4790/179, 4790/180, 4790/181, 4790/182, 4790/184, 4790/185, 4790/186, 4790/187, 4790/188, 4790/189, 4790/190, 4790/193, 4790/196, 4790/197, 4790/198, 4790/202, 4790/205, 4790/206, 4790/209, 4790/210, 4790/211

c. Pre objekty SO 200.1, SO 200.2, SO 200.3, SO 201, SO 202, SO 203 (časť elektroinštalácie) upozorňujeme príslušný povoľujúci stavebný úrad, že v projekte pre územné rozhodnutie bolo uvažované s počtom 24 prípojných bodov (RE) a v situácii pre stavebné povolenie je 21 prípojných bodov a niektoré zmenili umiestnenie.

Žiadame dodržanie umiestnenia prípojných bodov (RE), tak ako to bolo v predloženej grafickej časti právoplatného územného rozhodnutia.

Zníženie počtu prípojných bodov akceptujeme, ale upozorňujeme, že akékoľvek navýšenie počtu prípojných bodov oproti právoplatnému územnému rozhodnutiu by predstavovalo rozpor s týmto rozhodnutím.

d. Upozorňujeme, že v časti elektroinštalácia je nová transformačná stanica uvádzaná nejednoznačne, raz ako typ Haramia EH4 a raz ako typ Haramia EH8C o výkone 400 kVA. Je potrebné text opraviť pred podaním žiadosti o stavebné povolenie.

e. Časť doprava:

- Žiadame dodržať podmienku územného rozhodnutia č.j. Výst.1053-24-Sc,Ba zo dňa 17.07.2025 právoplatné dňa 21.08.2025a podmienky územného rozhodnutia č.j. Výst.1066-24-Sc,Ba zo dňa 01.09.2025 právoplatné dňa 10.10.2025, a to v znení dodržania podmienky súbežnej resp. nadväzujúcej realizácie komunikácií objektov SO 501 a SO 502 územného rozhodnutia č. Výst.1053-24-Sc,Ba zo dňa 17.07.2025 a objektov komunikácií SO 51 územného rozhodnutia č. Výst.1066-24-Sc,Ba zo dňa 01.09.2025 v rovnakom princípe ako má byť závislé ich ďalšie povoľovanie.

V prípade, že nedôjde k súbežnej realizácii je potrebné povoliť a zrealizovať na oboch vetvách obrátisko.

- Odvodnenie spevnených plôch komunikácií a chodníkov a cyklochodníkov stavebník doplnil do predloženej projektovej dokumentácie pre vydanie záväzného stanoviska podľa § 120 stavebného zákona – stavebný úrad požaduje, aby sa riešenie

odvodnenia spevnených plôch komunikácií a chodníkov a cyklochodníkov povoľovalo v rámci stavebného konania.

- stavebník po prejednaní predloženej dokumentácie k žiadosti zo dňa 19.03.2026 so stavebným úradom predložil dňa 18.05.2026 opravený výkres č. D1 Koordinačná situácia z dátumu 05/2026 s vyznačením zeleného pásu pri navrhovanej komunikácii (obj. SO 502), s vyznačeným cyklochodníkom medzi zeleným pásom a komunikáciou a chodníkom na opačnej strane navrhovanej komunikácie SO 502 – čo je v súlade s podmienkami vydaného územného rozhodnutia.

- Cyklochodník v trase od dopravného napojenia účelovej komunikácie na Nitrianskej ulici až po výrobný areál DPS RE, s.r.o. žiadame pri povoľovaní špeciálnym stavebným úradom doriešiť v stavebnom konaní (cyklochodník zasahuje do ochranného pásma plynovodu).

Cyklochodník žiadame riešiť ako priestorovú rezervu.

- Upozorňujeme, že v časti spevnené plochy a doprava je nesprávne označenie cesty II/130 – v textovej časti A Sprievodná správa a B Súhrnná technická správa uviesť v ďalších stupňoch povoľovania správne označenie komunikácie.

- V stavebnom konaní žiadame dodržať počet, umiestnenie a parametre parkovacích stojísk z územného rozhodnutia, nakoľko predložená projektová dokumentácia toto podrobne nerieši.

f. Technická infraštruktúra:

- Žiadame v ďalšom stupni povoľovania dodržať technické parametre dimenzie technickej infraštruktúry (DN), tak ako boli posúdené a umiestnené územným rozhodnutím, nakoľko z predloženej projektovej dokumentácie k vydaniu záv. stanoviska podľa § 120 toto nie je možné jednoznačne posúdiť.

- Územné rozhodnutie určuje umiestnenie prípojok len v grafickej časti a to len pre parc. č. 4790/175 a 4790/199.

V stavebnom konaní žiadame dodržať počet, umiestnenie a parametre prípojok vody a kanalizácie v zmysle územného rozhodnutia.

- Žiadame stavebníka, aby doplnil do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie.

- Stavebník sa zaoberal riešením odvodnenia dažďovej vody v území v predloženej projektovej dokumentácii pre vydanie záväzného stanoviska podľa §120. Žiadame v stavebnom konaní dodržať podmienky územného rozhodnutia pre vybudovanie odvodnenia riešeného územia.

g. Nakoľko stavebník požiadal stavebný úrad o vydanie záväzného stanoviska podľa §120 stavebného zákona samostatne pre Hlboké jazero I a Hlboké jazero II, žiadame, aby bola podmienená realizácia inžinierskych sietí a komunikácií závisle v rovnakom čase pre obe riešené územia. V opačnom prípade žiadame zokruhovanie najmä navrhovaného verejného vodovodu a rovnako tak v časti komunikácií vybudovanie obrátiska / obrátisk pre hasičské autá.

h. Toto záväzné stanovisko sa nevzťahuje na povoľovanie rekreačných objektov. Upozorňujeme na podmienku z územného rozhodnutia č.j.: Výst.1053-24-Sc,Ba zo dňa 17.07.2025 právoplatné dňa 21.08.2025 v znení: „Umiestnenie rekreačných objektov nie je zahrnuté v tomto územnom rozhodnutí a navrhovateľ bude o ich povolenie žiadať v zmysle platnej legislatívy v danom čase.“ – pre povoľovanie rekreačných objektov v predmetnom území bude príslušným stavebným úradom Spoločný obecný úrad v Senci.

i. Stanovisko stavebného úradu bolo vydané výlučne na základe projektovej dokumentácie uvedenej v úvode. Akékoľvek zmeny projektovej dokumentácie, ktoré neboli predmetom posúdenia, nie sú týmto stanoviskom dotknuté.

j. Mesto Senec, spoločný obecný úrad, uvádza, že toto záväzné stanovisko je vydané za predpokladu, že projektová dokumentácia predložená v stavebnom konaní

musí byť upravená v súlade s vyššie uvedenými podmienkami. V prípade ich nezpracovania nemožno považovať projektovú dokumentáciu za súladnú s právoplatným územným rozhodnutím.

Ak projektová dokumentácia predložená v stavebnom konaní nebude rešpektovať rozsah a podmienky právoplatného územného rozhodnutia, toto záväzné stanovisko nemožno považovať za súhlas so stavebným povolením takejto dokumentácie.

Slovák telekom

(stanovisko č. 6612617656 zo dňa 18.06.2026)

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:

1. 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.
2. 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.
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
4. 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.
5. 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.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločností 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.
7. 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.
8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

9. 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 Slovák 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.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovák Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovák 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).

11. 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.

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

13. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

14. Prílohy k vyjadreniu:

- Všeobecné podmienky ochrany SEK
- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovanie vplyvov na životné prostredie

(stanovisko č. OU-SC-OSZP-2026/020642-002 zo dňa 12.06.2026)

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal k navrhovanej činnosti „Rekreačná zóna Hlboké jazero - Senec“ rozhodnutie zo zisťovacieho konania, č. OU-SC-OSZP-2020-008621-Gu(2019/003333) zo dňa 20.04.2020, právoplatné dňa 07.08.2020 z ktorého vyplynulo, že uvedenú činnosť nebolo potrebné ďalej posudzovať podľa zákona.

Podľa § 38 ods. 1 zákona je navrhovateľ povinný zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa zákona a ich podmienkami.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie po preštudovaní predložených podkladov nezistil také skutočnosti v predloženej žiadosti vo veci „RZ Hlboké jazero I, Prípojky inžinierskych sietí k pozemkom pare. č. 4790/175 a pare. č. 4790/199“, Zóna I, Čiernovodské, resp. Hlboké jazero, Senec, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí vydaným v zisťovacom konaní.

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

(stanovisko č. OU-SC-OSZP-2025/032208-003 zo dňa 26.11.2026)

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 Vás upozorňujeme, že 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.

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

(stanovisko č. OU-SC-OSZP-2025/032207-002 zo dňa 26.11.2025)

Po preskúmaní žiadosti a na základe doručených podkladov podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 2. zákona o odpadoch vydáva tunajší úrad k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie: NEMÁ NÁMIETKY proti realizácii predmetnej stavby.

Predpoklad vzniku odpadov pri vykonávaní stavebnej činnosti:

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

Číslo druhu odpadu Názov odpadu Kat. Predpokladané množstvo (t)

17 01 01 betón O 70

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 čísiel 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 evidenčnej 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.

Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s.

(stanovisko č. 38269/2026/40201/Me zo dňa 17.03.2026)

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

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

1. K projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia sme sa vyjadrili listom č. 22840/2024/40201 /Me zo dňa 22.07.2024. Na stavbu je vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č.j.: Výst.1053-24-Sc,Ba zo dňa 17.07.2025.

2. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany. Existujúce zariadenia BVS žiadame pred zahájením stavby vytýčiť pracovníkmi BVS. Objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu, kanalizácie a súvisiacich zariadení je možné podať cestou podateľne formou vyplneného tlačiva „Objednávka na práce“ elektronickou formou prostredníctvom editovateľných formulárov na našej web. stránke, kt. je možné zaslať na e-mailovú adresu : služby@bvsas.sk. alebo písomne poštou na našu adresu alebo aj osobne na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS. K objednávke treba priložiť orientačný zákres zariadenia, ktorý je možné získať v kontaktných centrách BVS počas stránkových hodín.

3. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, reklamné pútače, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

4. Pri súbahu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

1. Z bilančného hľadiska je zásobovanie rekreačných objektov pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarny vodovod. V prípade požiaru nemôžeme

garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť.

2. Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že navrhovaný verejný vodovod sa v oboch bodoch pripája existujúci verejný vodovod vo vlastníctve a v prevádzke BVS.

3. K navrhovanej koncepcii zásobovania vodou predmetnej stavby nemáme pripomienky.

4. K navrhovanému technickému riešeniu máme nasledovné pripomienky:

a) Verejný vodovod vrátane pásma ochrany realizovať vo verejných komunikáciách, resp. vo verejne prístupných koridoroch so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.

b) Verejný vodovod realizovať na podklade odsúhlaseného realizačného projektu (vrátane kladačskej schémy), v súlade s STN 755402, STN 736005 a Štandardami verejného vodovodu v podmienkach BVS, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk

c) Montážne práce na verejnom vodovode BVS a tlakové skúšky navrhovaného verejného vodovodu je nutné realizovať pod dohľadom pracovníkov DDV.

d) Stavebník verejného vodovodu požiada príslušný stavebný úrad o určenie pásma ochrany verejného vodovodu v zmysle § 19, ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z.

e) Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej prípojky vrátane VŠ musí byť v súlade s dokumentom „Technické podmienky pripojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“, ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk
Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne) alebo iného zdroja vody.

III. Z hľadiska odkanalizovania

1. Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné len v rozsahu splaškových vôd. Podmienkou napojenia predmetnej stavby je sanácia a navýšenie prietokových množstiev dotknutých kanalizačných čerpacích staníc. Závazný termín realizácie nie je možné v súčasnosti stanoviť.

Vodu z povrchového odtoku je nutné odvádzať mimo verejnú kanalizáciu na podklade skutočných hydrogeologických podmienok.

2. Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že navrhovaná verejná kanalizácia sa pripája na exist. verejnú kanalizáciu prevádzkuje BVS na základe zmluvy s Mestom Senec.

3. K navrhovanej koncepcii odkanalizovania nemáme pripomienky.

4. K navrhovanému technickému riešeniu máme nasledujúce pripomienky:

a) Verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany realizovať v komunikáciách, resp. vo verejne prístupnom koridore so šírkou a nosnosťou povrchu (40t) pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.

b) Verejnú kanalizáciu žiadame realizovať na podklade odsúhlaseného projektu vypracovaného v súlade s STN 756101 a STN 7360Q5 a Štandardami verejnej kanalizácie BVS, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk

c) Materiál potrubia žiadame plnostenné jednovrstvové potrubie PVC DN 300 SN 12.

d) Montážne práce na verejnej kanalizácii BVS a skúšky vodotesnosti navrhovanej verejnej splaškovej kanalizácie je nutné realizovať pod dohľadom pracovníkov DOOV.

e) Stavebník verejnej kanalizácie požiada príslušný stavebný úrad o určenie pásma ochrany verejnej kanalizácie v zmysle § 19, ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z.

f) Technické riešenie, návrh a realizácia kanalizačnej prípojky musí byť v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v podmienkach BVS,a.s.“, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk

IV. Z hľadiska budúcej prevádzky

Stavebník dňa 21.02.2025 uzatvoril s BVS Zmluvu o uzavretí budúcej darovacej zmluvy č. BD/101/2025/BVS.

Pred vydaním kolaudačného osvedčenia žiadame uzavrieť Zmluvu o prevode vlastníctva k VHS medzi vlastníkom stavby a BVS.

Písomnú žiadosť o uzavretie zmluvy je potrebné podať na príslušnom formulári spolu s požadovanou dokumentáciou prostredníctvom podateľne na Oddelenie koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS.

Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejnej kanalizácie a verejného vodovodu do majetku prípadne je splnenie vyššie uvedených technických a majetkovoprávných podmienok.

V. Z hľadiska obchodných vzťahov

Podmienkou pripojenia navrhovaného verejného vodovodu na systém BVS je :

- Vybudovanie verejného vodovodu a prípojok v súlade s technickými podmienkami BVS a BD/101/2025/BVS.

- Všetky prípojky zriadené v súbehu s realizáciou verejného vodovodu ukončiť vo vodomerných šachtách, pričom ukončenie každého potrubia prípojky bude v uvedenej šachte opatrené zátkou a zabezpečovacou plombou so značkou montážnika (vykoná BVS). Montáži zabezpečovacích plomb musí predchádzať podanie „Objednávka na prácu“ (tlačivo na webe BVS) prostredníctvom podateľne. Uvedenú objednávku hromadne predkladá investor verejného vodovodu. Súčasťou žiadosti musí byť aj presná špecifikácia odsúhlasených prípojok (uviesť profil a dĺžku prípojky) s uvedením parcelných čísiel s odsúhlasenými prípojkami, aktuálna katastrálna mapa prípadne geometrický plán na prerozdelenie nehnuteľností, zmluva o uzavretí budúcej darovacej zmluvy a toto vyjadrenie. Pred realizáciou prípojok žiadame návrh vodomernej šachty odsúhlasiť na Oddelení vodovodných a kanalizačných prípojok, referát kontroly (Henrich Jablonský 0911 026 291).

Podmienkou pripojenia navrhovanej verejnej kanalizácie na systém BVS je :

- Vybudovanie verejnej kanalizácie a prípojok v súlade s technickými podmienkami BVS a BD/101/2025/BVS.

V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách 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 uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

Montáž vodomeroch na jednotlivé vodovodné prípojky vlastníkov pozemkov a odvádzanie odpadových vôd z nehnuteľnosti a uzavretie zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadovej vody bude možné až po vydaní právoplatného užívacieho povolenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a majetkovoprávnom vysporiadaní verejného vodovodu a verejnej kanalizácie s BVS. O vyjadrenie k montáži vodomera (výmena zabezpečovacej plomby) a zriadeniu odberného miesta (pripojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) je potrebné požiadať na Oddelení vyjadrovacích činností BVS. Žiadosť podáva vlastník nehnuteľnosti s príslušnými dokladmi (LV.KM) prostredníctvom podateľne.

O zriadenie kanalizačných prípojok z existujúcej verejnej kanalizácie je potrebné požiadať s príslušnými dokladmi na Oddelení vyjadrovacích činností BVS. Žiadosť podáva vlastník nehnuteľnosti s príslušnými dokladmi (LV.KM) prostredníctvom podateľne.

Upozorňujeme, že nedodržanie Štandardov vodovodnej siete a Štandardov kanalizačnej siete v podmienkach BVS pri realizácii stavby je dôvodom na nesúhlasné stanovisko BVS k vydaniu užívacieho povolenia.

Oproti projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia došlo k zmene počtu vodovodných a kanalizačných prípojok, k čomu nemáme námietky. V prípade zmeny počtu alebo technického riešenia vodovodných alebo kanalizačných prípojok bude potrebné k uvedeným zmenám zabezpečiť doplňujúce vyjadrenie oddelenia vodárenských koncepcií BVS.

SÜD TÜV Slovakia s.r.o.

(stanovisko č. 7165071979/50/26/BT/OS/DOK zo dňa 26.02.2026)

Pri inšpekcii vykonanej v dňa 26.02.2026 boli zistené nasledovné nedostatky:

1. Súčasťou predloženej projektovej dokumentácie SO 200.1 Prípojka VN nie je zaradené technické zariadenie elektrické do kategórie podľa miery ohrozenia, čo nie je v súlade s § 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.

2. Súčasťou predloženej projektovej dokumentácie SO 200.2 Trafostanica nie je zaradené technické zariadenie elektrické do kategórie podľa miery ohrozenia, čo nie je v súlade s § 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.

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 uvedených v bode 1 a 2.

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 elektrického skupiny A/c (prípojka VN, rozvod VN, Trafostanica) 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. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.

- Pred uvedením vyhradeného technického zariadenia elektrického skupiny A/c (prípojka VN, rozvod VN, Trafostanica) prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods. 1 NV SR č. 392/2006 Z. z. oprávnenou právnickou osobou, napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.

Upozornenie:

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

- Nebezpečné priestory sa musia zreteľne označiť podľa NV SR č. 387/2006 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.).

TÜV SÜD 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

Vyššie uvedené odborné stanovisko platí za týchto podmienok:

Nedostatky a upozornenia budú odstránené ku dňu kolaudácie stavby.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska

(stanovisko č. 82/SK/2024/KO zo dňa 12.06.2024)

Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia.

Slovenský zväz telesne postihnutých

(stanovisko č. 634/2025zo dňa 16.12.2025)

K vydaniu stavebného povolenia nemáme námietky

Slovenský vodohospodársky podnik š.p.

(stanovisko č. SVP 14007/2024/1 zo dňa 17.07.2024)

Z hľadiska záujmov našej organizácie súhlasíme s predloženým zámerom, pričom stavbu žiadame realizovať v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

OR HaZZ v Pezinku

(stanovisko č. ORHZ-PK1-2025/002771 -002 zo dňa 28.11.2025)

súhlasí bez pripomienok

Západoslovenská distribučná a.s.

(stanovisko zo dňa 26.02.2026)

Spoločnosť Západoslovenská distribučná súhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavbu RZ Hlboké jazero I. Prípojky inžinierskych sietí podľa predloženej projektovej dokumentácie za týchto podmienok

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

2. K prípojkám NN sa nevyjadrujeme.

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

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

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

6. Pri križovaní a súbehu zariadení budovaných v rámci horeuvedenej stavby z distribučnými sieťami spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. dodržiavať ustanovenia normy STN 73 6005.

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

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

SPP-distribúcia a.s.

(stanovisko č. TD/NS/0811/2025/An zo dňa 10.12.2025)

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“):

SÚHLASÍ s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY: 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 vytyčovanie 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 Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,- €,

stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností 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 umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme 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 vŕtacieho (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 zasýpaním výkopu zástupcu SPP-D (p. ZURBOLA Ondrej, email: ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,

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 Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,

stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN 73 6005, 73 3050, TPP 906 01, 700 02, VTL - TPP 702 10, TPP 605 02 - RS,

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

stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,

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,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

Pre uvedenú lokalitu už bolo vypracované stanovisko na križovanie vodovodu s VTL plynovodom - ev. č. TD/NS/0768/2025/An zo dňa 24.11.2025.

- Záujmové územie stavby zasahuje do bezpečnostného (BP) a ochranného pásma (OP) plynárenských zariadení

- Pre uvedenú stavbu bolo vydané stanovisko na umiestnenie stavby v BP PZ ev. 6. 6634/040624/BA/MM zo dňa 14.6.2024 (platné do 14.6.2026), ako aj 6701/240624/BA/MM { platné do 27.6.2026), ktoré je nutné rešpektovať.

- Rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy. Kolaudácia je podmienená súhlasným stanoviskom SPP - distribúcia a.s. k uvedenej stavbe (a splneniu podmienok).

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené žiadne námietky ani pripomienky.

Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle §52 ods.1 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Odôvodnenie

Stavebník, :Hlboké jazero o.z., Opletalova 5698/21, Bratislava, 841 07 v zastúpení P&J Corporation s.r.o., Gessayova 14, Bratislava 851 03 podal dňa 15.07.2026 na Mierové nám. č. 8, 903 01 Senec ako príslušný špeciálny stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „RZ Hlboké jazero I, Prípojky inžinierskych sietí k pozemkom parc. č. 4790/175 a parc.č. 4790/199, Zóna I. "Čiernovodské jazero, resp. Hlboké jazero"". Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie v uvedenej veci. Podanie bolo priebežne dopĺňané. Posledné doplnenie zo strany stavebníka bolo dňa 10.09.2026

Po posúdení podkladov pre vydanie stavebného povolenia stavebný úrad dňa 31.7.2026 č.j. SOU 169-2026-Va-Sc oznámil verejnou vyhláškou účastníkom konania ako aj dotknutým orgánom začatie stavebného konania a určil lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie námietok a stanovísk.

Pripomienky dotknutých orgánov a iných organizácií vyplývajúce z vyjadrení k stavebnému konaniu zohľadnil tunajší stavebný úrad v podmienkach tohto rozhodnutia, pričom stavebník je povinný v realizačnej dokumentácii zosúladiť a rešpektovať podmienky dotknutých orgánov štátnej správy uvedené v stanoviskách k stavebnému konaniu.

Stavebník preukázal vzťah k pozemkom, ktoré nie sú v jeho vlastníctve doloženými zmluvami: Nájomná zmluva medzi DPS RE s.r.o. a Hlboké jazero o.z. zo dňa 13.10.2025 a Zmluva o nájme medzi podielovými spoluvlastníkmi a Hlboké jazero o.z. zo dňa 1.4.2026.

Stavebník preukázal súlad projektovej dokumentácie s podmienkami územného rozhodnutia predloženým záväzným stanoviskom a splnením podmienok tohto záväzného stanoviska v časti doprava. Do konania tiež doložil súhlasné stanoviská správcov sietí, Okresného úradu Senec, OR HaZZ v Pezinku, Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Slovenského zväzu telesne postihnutých, oprávnenej osoby v oblasti technického posúdenia stavby TŮV SŮD Slovakia. Počas konania neboli zistené také skutočnosti, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia a povolenia stavby.

Keďže stavba nie je v rozpore so záujmami spoločnosti a neboli zistené dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia, Mesto Senec, ako príslušný špeciálny stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Dôvody, ktoré viedli k zamietnutiu námietok účastníkov konania, sú: neboli vznesené žiadne pripomienky ani námietky účastníkov konania.

Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch bol vyrubený vo výške 800 ,-Eur (slovom: osemsto Eur).

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na tunajší stavebný úrad. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

Oznámenie sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou :

1. Znáмым a neznáмым právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté a ktorým toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov (vlastníkom okolitých pozemkov a stavieb)

Na vedomie bez právneho následku doručenia:

2. Hlboké jazero o.z. , Opletalova 5698/21, Bratislava, 841 07
v.z. P&J Corporation s.r.o., Gessayova 14, Bratislava, 851 03 (stavebník)
3. mfarch s.r.o., Čechinová 2, Bratislava, 821 05 (projektant)

Na vedomie dotknutým orgánom:

4. Mesto Senec, Mierové nám. 8, Senec , 903 01
5. Mesto Senec - spoločný stavebný úrad, Lichnerova 31, Senec , 903 01
6. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
7. SPP -distribúcia Bratislava, Plátennícka 2, Bratislava, 825 11
8. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, 821 09
9. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava, 816 47
10. Okresné riaditeľstvo PZ v Senci -ODI, Hollého 8, Senec, 903 01
11. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., PO BOX 45, Karloveská 2, Bratislava, 840 00
12. Inšpektorát práce, Za Kasárňou 1, Bratislava, 832 64
13. OR HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok, 902 01
14. Okresný úrad Senec, OSŽP, Hurbanova 21, Senec, 903 01
15. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, Bratislava, 851 01
16. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, Bratislava, 842 50

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky a v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona musí byť vyvesené na úradnej tabuli najmenej 15 dní pred uplynutím lehoty určenej § 61 odseku 3 stavebného zákona.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

Vybavuje : Mgr. Matej Varga telefón : 0910 599 924

e-mail: vargam@senec.sk