

## 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 **Južná brána s.r.o., Révova 7, Bratislava, 811 03** ďalej len „stavebník“), na základe žiadosti zo dňa 29.04.2026

### Stavebné povolenie

na stavbu – súbor stavieb '**Občianska vybavenosť a IBV - SO 09 Parkovné osvetlenie, SO 10 Nabíjacia stanica, SO 17 Komunikácia, SO 18 Parkovacie stojiská, SO 19 Parkovacie stojiská, SO 20 Chodníky, SO 21 Spevnené plochy**' na parc. č.5497/337, 5497/339, 5497/340, 5497/68, 5497/1, 5497/334 EKN 3851 v katastrálne územie **Senec** sa podľa §66 stavebného zákona a podľa § 10 Vyhł. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### povoľuje.

Na stavbu- súbor stavieb '**Občianska vybavenosť a IBV - SO 09 Parkovné osvetlenie, SO 10 Nabíjacia stanica, SO 17 Komunikácia, SO 18 Parkovacie stojiská, SO 19 Parkovacie stojiská, SO 20 Chodníky SO 21 Spevnené plochy**' bolo Mestom Senec vydané rozhodnutie o umiestnení stavby pod č . j. **Výst. 679-25-Sc,Kt** zo dňa 22.10.2025.

Potvrdenie splnenia podmienok vydaného územného rozhodnutia pre hore uvedenú stavbu pre špeciálny stavebný úrad vydalo Mesto Senec listom č.j. Výst. 1701-26-Sc,Kt zo dňa 15.04.2026.

**Druh stavby:** inžinierska stavba, dopravná, trvalá

### Na pozemkoch:

CKN 5497/337, 5497/339, 5497/340, 5497/68, 5497/1 vo vlastníctve stavebníka  
CKN 5497/334 (EKN 3851) so súhlasom správcu - podmienka vysporiadať do kolaudácie

## Popis stavby :

### SO 17

Nová obojsmerná neprejazdná obslužná komunikácia napojená zo Smrekovej ulice, ktorá sprístupňuje 4 pozemky rodinných domov (SO 28-SO 31) v južnej časti územia. Komunikácia je ukončená obratiskom tvaru T. Napojenie je riešené smerovými oblúkmi s polomerom  $R = 6\text{ m}$ , šírka komunikácie je navrhnutá  $5,5\text{ m}$  ( $2 \times 2,75\text{ m}$ ) s krytom z betónovej dlažby s po stranách so zeleným pásom za účelom odvodnenia v šírke  $1,0\text{ m}$ .

### SO 18, SO 19, SO 20, SO 21

V dokumentácii sú navrhnuté spevnené plochy slúžiace pre potreby odstavovania vozidiel a dopravné napojenie na existujúcu Smrekovú a Borovicovú ulicu.

SO 18 Parkovacie stojiská Smreková ul. SO 19 Parkovacie stojiská Borovicová ul.

Spevnené plochy slúžiace na parkovanie sú navrhnuté ako kolmé odstavné stojiská. Kolmé parkovacie stojiská sú navrhnuté so šírkou  $2,50\text{ m}$  a dĺžkou  $5,0\text{ m}$  s deklaroványm presahom  $0,3\text{ m}$ . Všetky odstavné stojiská prislúchajú pre návrhovú skupinu vozidiel O2. Spevnené plochy parkovacích stojísk sú navrhnuté s krytom z betónovej drenážnej dlažby.

Spevnená plocha nepojazdných chodníkov je navrhnutá s krytom z drenážnej dlažby.

Spevnená plocha – pojazdny chodník v parkovej časti, je navrhnutý s krytom z betónovej dlažby.

Statická doprava:

|                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------|----|
| Statická doprava - návrh parkovacích miest OV                  | 24 |
| Statická doprava - návrh parkovacích miest RD                  | 21 |
| Statická doprava - návrh parkovacích miest - bezbariérové      | 1  |
| Statická doprava - návrh park. miest predpríprava na nabíjanie | 3  |
| Statická doprava - návrh parkovacích miest spolu               | 45 |

Celkový počet odstavných stojísk pre riešené územie pri OV bude 24 z toho 1 stojisko prislúchajú pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Spevnené plochy parkovacích stojísk sú navrhnuté s krytom z betónovej drenážnej dlažby.

Okrem spomínaných odstavných stojísk (24 stojísk) sú pre rodinné domy navrhované 3 parkovacie miesta na pozemku každého rodinného domu, z toho 2 miesta sú pod prestrešením domu, jedno na spevnenej ploche. Spolu je tak pre rodinné domy navrhovaných 21 miest.

Parkovacie miesta prislúchajúce k občianskej vybavenosti zahŕňajú aj 3 miesta s nabíjacími stanicami, v južnej časti pozemku.

### SO 20 Chodníky

Objekt zahŕňa pojazdny chodník vedený stredom parku a nepojazdné chodníky zo severnej a južnej strany územia obsluhujúce parkovacie miesta.

### SO 21 Spevnené plochy OV

Multifunkčná spevnená plocha v juhovýchodnej časti verejného priestoru, pri objekte SO 05 (nie je predmetom tohto konania), východne od pojazdneho chodníka. Plocha je určená ako komunitný priestor s funkciou celodenného využitia – trh, hry a šport, letné kino.

Súčasťou SO 21 je aj protihluková stena výšky 4 m a hrúbky 380 mm z materiálu Durisol DMi 38/18, dĺžky 29,13 m so základom hĺbky 900 mm a šírky 1200mm.

SO 09 Vonkajšie/ parkové osvetlenie a SO 10 Nabíjacia stanica

Distribučné rozvody NN budú riešené v jednej zokruhovanej vetve (nie je predmetom tohto konania).

Z existujúcej trafostanice TS 0057-14 budú vytiahnuté dva nové káble NAYY-J 4x240, ktoré budú tvoriť zokruhovaný rozvod NN v navrhovanej zmiešanej zóne v jej južnej časti. V trase káblov bude osadená jedna skriňa SR č.1 pre napojenie elektromerovej skrine napájajúcej 5 objektov občianskej vybavenosti, 1 odberné miesto pre nabíjanie elektromobilov a jedno meranie pre vonkajšie osvetlenie. Skriňa SR č.1 bude delená pozdĺžnou spojkou a druhá časť skrine bude zoslučkováná s existujúcimi rozvodmi v zóne v zmysle situácie.

V riešenom území sa navrhujú 2 druhy osvetlenia. Vonkajšie a parkové.

Na budovanej komunikácii SO17 Zóny budú na osvetlenie použité svietidlá SITECO 5XC1A21F08CE Streetlight SL 11 iQ micro 4000K, 12,6W. Osadené budú na žiarovo zinkovaných stožiaroch v = 6 typu STO 60/60/3P1 s vrchnou montážou na stožiar.

V zóne s občianskou vybavenosťou SO21 a SO22 budú osadené svietidlá SITECO DL 30 s LED zdrojom o výkone 15W v počte 10ks

Osadené budú na žiarovo zinkovaných stožiaroch v = 4 typu STO 40/60/3P1 s vrchnou montážou na stožiar.

Rozvádzač vonkajšieho RVO bude napojený z príslušného rozvádzača RE š. 7. Pre napojenie bude použitý kábel NAYY-J 4x25.

Nabíjacie stanice a VO bude v spoločnom elektromerovom rozvádzači vedľa parkovacích státí z južnej strany parcely.

Maximálny súčasný príkon nabíjacích staníc pre elektromobily:  $P_p = 50,0 \text{ kW}$

**Konštrukčná skladba spevnených plôch a komunikácii bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie.**

**Odvodnenie** – chodníkov a spevnených plôch je navrhnuté priečnym a pozdĺžnym sklonom do príľahlej zelene. Odvodnenie parkovacích státí a navrhovanej cesty je navrhnuté do zelených pásov.

**Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavebník uskutoční stavbu podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní vypracovanej pre časť doprava :NEVIANO Design s.r.o., Lamačská cesta 45, Bratislava, 841 03 overená Ing. Norbertom Nemcom, autorizovaný stavebný inžinier, konštrukcie inžinierskych stavieb. 6921\*12 a časť elektro CHMEL s.r.o., Zadunajská cesta 8, Bratislava, 851 01 overená Ing. Igorom Chmelom, autorizovaný stavebný inžinier, technické, technologické a energetické vybavenie stavieb , 5783\*14.

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. 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 „Občianska vybavenosť a IBV - SO 09 Parkovné osvetlenie, SO 10 Nabíjacia stanica, SO 17 Komunikácia, SO 18 Parkovacie stojiská, SO 19 Parkovacie stojiská, SO 20 Chodníky SO 21 Spevnené plochy“, použitím DDZ počas výstavby, bez prerušenia dopravy so zabezpečením obojsmernej premávky na ceste Borovicová a Smreková 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 ceste Smreková 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 spojenie podľa projektovej dokumentácie.
  31. Pred kolaudáciou požiada stavebník o určenie trvalého dopravného značenia.
  - 32. Stavebník na navrhovanej ceste obsluhujúcej 4 rodinné domy SO 28-31 vybuduje v najnižšom bode vsakovací objekt pre zachytávanie návalových zrážok.**
  33. Stavebník dodrží podmienky rozhodnutia o umiestnení stavby Výst. 679-25-Sc,Kt zo dňa 22.10.2025.
  - 34. Kolaudácia stavebných objektov SO 17 Komunikácia, SO 18 Parkovacie stojiská, SO 19 Parkovacie stojiská, SO 20 Chodníky je podmienená predchádzajúcou kolaudáciou miestnej cesty na ulici Borovicová.**
  - 35. Kolaudácia stavebných objektov povoľovaných všeobecným stavebným úradom miestne príslušným podľa §117 stavebného zákona: SO 28-31, SO 01, SO 02, SO 03, SO 04, SO 05 je podmienená predchádzajúcou kolaudáciou SO 17 Komunikácia, SO 18 Parkovacie stojiská, SO 19 Parkovacie stojiská, SO 20 Chodníky.**

## **K stavbe sa vyjadrili:**

### **Okresný úrad Bratislava, odbor správy majetku**

(stanovisko č. OU-BA-MPO-2026/289059/Na zo dňa 23.09.2026 )

neuplatňujeme námietky proti umiestneniu prejazdu a spevnenej odstavnej plochy. Zamýšľanú stavbu možno zriadiť až po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetnej parcele postupom podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, t. zn. pod pojmom zriadiť stavbu považujeme v súlade so stavebnou praxou, keď je stavba dokončená, pripravená na užívanie, dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

### **Slovenský pozemkový fond**

(stanovisko č. SPFS92402/2025/740 SPFZ046483/2025 zo dňa 06.03.2025 )

SPF, Odbor stanovísk a vecných bremien, súhlasí s vydaním zlúčeného územného a stavebného povolenia, s vybudovaním NN prípojky, vodovodnej, kanalizačnej, plynovej prípojky a s právom prechodu a prejazdu podľa predloženej žiadosti a projektovej dokumentácie za podmienok:

- stavebník bude mať na dotknutý pozemok SR najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena
- bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby,
- žiadateľ bezodkladne požiadá o zriadenie vecného bremena po realizácii stavby, k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť geometrický plán s vyznačením záberom vecného bremena a stanovisko SPF,
- k realizácii stavby je potrebné stanovisko prípadného užívateľa pozemku SR,
- po dokončení stavby bude pozemok SR upravený do pôvodného stavu tak, aby mohol byť využívaný na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady,
- stanovisko SPF neoprávňuje stavebníka k terénnym úpravám na pozemku SR, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery ani k vybudovaniu komunikácie na pozemku SR,
- po dokončení stavby bude pozemok SR daný do pôvodného stavu tak, aby mohol byť využívaný na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady.

### **Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek EIA**

(stanovisko č. OU-SC-OSZP-2025/021636-002 zo dňa 11.07.2025 )

Súčasťou prílohy žiadosti je dokumentácia vyhodnotenia prílohy č. 10 k zákonu č. 24/2006 Z.z., z ktorej vyplynulo, že v etape prevádzky navrhovanej činnosti je pravdepodobnosť výskytu negatívnych vplyvov minimálna až zanedbateľná (porovnateľná s už posúdeným stavom). Prevádzka rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti nebude predstavovať významný zdroj hluku, znečistenia ovzdušia či iných negatívnych vplyvov. Taktiež vzhľadom na použitie obnoviteľných zdrojov energie (tepelné čerpadlá), neprítomnosť plynofikácie a nízku intenzitu dopravy sa významné environmentálne vplyvy neočakávajú. Z environmentálneho hľadiska ide o projekt s nízkym dopadom, bez zásahu do chránených území, lesov či významných vodných útvarov. Projekt počíta s využívaním obnoviteľných zdrojov energie (tepelné čerpadlá), ekologickým spôsobom hospodárenia s dažďovými vodami a vysokým podielom zelene.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie uvádza, že k pôvodnému zámeru „Obytný súbor 1BV Senec - Mlynský klin II“ (2011), bolo v roku 2011 vydané rozhodnutie č. ŽP/EIA/1376/11-Vi, zo dňa 23.08.2011 zo zisťovacieho konania, na základe ktorého bolo rozhodnuté, že činnosť sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z.. Riešené územie súčasne predkladanej navrhovanej činnosti (2025) bolo v rámci zámeru (2011) určené na výstavbu objektu občianskej vybavenosti (cca 1000 m<sup>2</sup>), drobných prevádzok, športovísk, parkovej plochy a parkoviska s celkovým počtom parkovacích miest na úrovni 76 PM.

Následne bolo v roku 2013 predložené Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti - „Obytný súbor 1BV Mlynský klin II“, ku ktorému Obvodný úrad životného prostredia Senec vydal vyjadrenie č. ŽP/EIA/2271/13-Gu, zo dňa 27.09.2013, v ktorom uviedol, že zmena nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a preto nebola predmetom zisťovacieho konania.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako príslušný orgán podľa § 56 písm. e) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013

Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vydáva nasledovnú odpoveď:

Po preštudovaní predložených podkladov Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie konštatuje, že predložená zmena činnosti „Južná Brána II. etapa - Občianska vybavenosť a 1BV nepodlieha zisťovaciemu konaniu v zmysle § 18 ods. 2 písm. d) zákona č.24/2006Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

### **Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ŠVS**

(stanovisko č. OU-SC-OSZP-2025/015 5 84-002 zo dňa 13.05.2025 )

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy preskúmal Vašu žiadosť o prehodnotenie podmienky stanoviska č. OU-SC- OSZP-2025/010216/V-39/Ke zo dňa 07.03.2025. nasledovne:

- s umiestnením žump a s dočasným riešením odvádzania splaškových vôd do žump súhlasíme na dobu určitú a to na dobu do vyriešenia odvádzania splaškových vôd z predmetnej lokality verejnou splaškovou kanalizáciou v zmysle prerušeného konania pod číslom OU-SC-OSZP/2020/002176/PK-40/Ke(2019/019154) zo dňa 24.09.2020 s výzvou pod číslom OU-SC-C!SZP-2020/002176/Ke-260(2019/019154)zodňa 24.09.2020 o dodatočnom stavebnom povolení spojeným s užívaním stavby „Obytný súbor Mlynský klin II. - Senec“ Kanalizácia splašková p. č. : EKN 3885, KNC 5497/4, 5497/69, Čerpacia stanica p. č. 5497/1 a kanalizačné prípojky aj na vami dotknutých par. č.: 5497/1, 5497/2, 5497/68, 5497/4, KNE-3851, 3885, k.ú. Senec, vydané pre stavebníka: Južná brána, s.r.o.. Révová 7, 811 02 Bratislava IČO 51 810 859, PIELD INVEST, s. r. o., Pekná Cesta 15, 834 04 Bratislava IČO 44 447 361 v zastúpení P&J Corporation, s. r. o., Košická 52/A, 821 08 Bratislava IČO 52 422 330. Ako píšete v predmetnej lokalite je vybudovaný suchovod -splašková kanalizácia, ktorý bol predmetom konania vo veci správneho deliktu a nie je do dnešného dňa povolenou stavbou, nakoľko nie je stavebne dokončený a napojený na čistiareň odpadových vôd.

Okresný úrad má zato, resp. požaduje, aby sa predmetný už vami vybudovaný suchovod čo najskôr dokončil a napojil na rekonštruovanú ČOV Senec a súhlasí ako

píšete: „budúcnosť pripravil na ekologickejšie nakladanie s odpadovými vodami ako umožňovala situácia a súčasne do budúca šetrí zdroje, kapacity a prostredie, čím opätovne prispieva k ochrane životného prostredia a krajiny.“

Na ostatných podmienkach uvedených vo vyjadrení Č. OU-SC-OSZP-2025/010216/V-39/Ke zo dňa 07.03.2025 Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy trvá.

### **Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek OH**

(stanovisko č. OU-SC-OSZP-2025/005787-002 zo dňa 20.01.2025 )

Po preskúmaní žiadosti a na základe doručenej dokumentácie podľa ustanovenia § 99 ods. 1 písm. b) bod 1. a bod 2. Zákona o odpadoch vydáva tunajší úrad k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie:

A. ) k projektovej dokumentácii pre účely vydania územného rozhodnutia, Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, Hurbanova 21,903 01 Senec NEMÁ NÁMIETKY k predmetnej žiadosti za dodržania nasledovných podmienok:

- držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
- držiteľ odpadu je povinný správne zaradiť odpad alebo zabezpečiť správnosť zaradenia odpadu v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov,
- odpady sa môžu uložiť len na riadenú skládku prevádzkovanú na základe rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve,
- priestory slúžiace na zhromažďovanie odpadov musia spĺňať požiadavky ustanovené § 8 Vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.

B.) k projektovej dokumentácii pre účely vydania stavebného povolenia, Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, Hurbanova 21,903 01 Senec NEMÁ NÁMIETKY proti realizácii predmetnej stavby.

Predpoklad vzniku odpadov pri vykonávaní stavebnej činnosti:

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

Číslo    Názov druhu    Kat.    Predpokladané množstvo (t)

17 01 01    betón    O    0,1 t

17 01 07    zmesi betónu, tehál, škridiel, obkladového materiálu a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06    O    0,41    17 02 03    plasty    O    0,1 t

17 04 11    káble iné ako uvedené v 17 04 10    O    0,1 t

17 05 04    zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03    O    150 t

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. Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba -podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajúca pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
3. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
4. 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.

5. 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.
6. Pôvodca odpadu má pred realizáciou demolačných prác a po realizácii demolačných prác ohlasovanú povinnosť podľa § 77 ods. 3 písm. e) a ij.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.

### **Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek OPAK**

(stanovisko č. OU-SC-OSZP-2024/031999-002 zo dňa 11.12.2024)

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. c) zákona nasledovné záväzné stanovisko:

1. Stavba sa navrhuje mimo zastavaného územia obce a v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
3. Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
4. V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že mimo zastavaného územia obce sa podľa zákona o ochrane prírody a krajiny vyžaduje súhlas na výrub drevín s obvodom kmeňa nad 90cm, meraným vo výške 130cm nad zemou, a súvislé krovité porasty s výmerou nad 200 m<sup>2</sup> o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny je príslušný rozhodnúť Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie orgán ochrany prírody a krajiny.
5. 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 drešina 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 zatrávnením.

### **Mesto Senec, útvar výstavby a ochrany ŽP**

(stanovisko č. DOP. 45664-3813-2025, Va zo dňa 09.10.2025 )

Na základe hore uvedeného a po preštudovaní predloženej dokumentácie, ako aj v zmysle stanoviska Okresného dopravného inšpektorátu v Senci v súlade s § 3b ods. (3) zákona č. 135/1961 Zb. vydávame nasledovné súhlasné záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdov k navrhovanej stavbe „Južná Brána II. Etapa - Občianska vybavenosť“ týmito podmienkami:

Pripojenie cesty a zriadenie vjazdov môže byť realizované len na základe platného povolenia príslušného stavebného úradu a v súlade s overenou dokumentáciou, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto záväzného stanoviska;

zriadením vjazdu z komunikácie nesmie byť ohrozená miestna cesta ani bezpečnosť premávky na nej a to hlavne odtokom vody na cestné teleso z uvedenej komunikácie alebo zhoršenými rozhľadovými pomermi; pre zabezpečenie vhodných rozhľadových pomerov;

odvodnenie spevnených plôch vjazdov a parkovacích státí musí byť navrhnuté na pozemku investora. Odvádzanie zrážkových vôd na komunikáciu nie je povolené;

vjazdy sú navrhnuté ako priame bez smerových oblúkov nasledovne:

o S025, S026, SO 27, SO30, SO 31 v šírke 5,5m na ul. Borovicová o S028, S029 ako spoločný vjazd v šírke 18,10 m na navrhovanú cestu napojenú na ul. Smreková

o parkovacie státia s kolmým radením na ul. Borovicová v počte 14 rozdelené do 4 úsekov pričom vjazdy sú v šírke 2x 10 m, 1x 8.5m 1x7,5m; o parkovacie státia s kolmým radením na ul. Smreková v počte 19 rozdelené do 5 úsekov pričom vjazdy sú v šírke 4x 7,5m, 2x 10m, 1x 14m;

pripojenie miestnej obslužnej cesty na miestnu cestu ul. Borovicová obsluhujúcej 4 navrhované rodinné domy je navrhnuté pomocou nábehového obrubníka. Cesta je navrhnutá s krytom z betónovej dlažby;

v rámci navrhovaných parkovacích státí sú navrhnuté 3 státia vybavené elektro nabíjacími stanicami;

konštrukcia vjazdov v severnej časti (Borovicová ul.) je navrhnutá s krytom z betónovej dlažby a konštrukcia plôch parkovacích státí z betónovej drenážnej dlažby;

konštrukcia vjazdov v južnej časti (Smreková ul.) je navrhnutý súbežný zelený pás v súbehu s miestnou cestou ul. Smreková ako pás navrhnutý ako spevnená plocha z betónovej drenážnej dlažby s čím nesúhlasíme a požadujeme realizovať obdobný návrh ako pri ulici Borovicová ul. t.j. betónovú / drenážnu dlažbu použiť v rozsahu vjazdu a priestor mimo vjazdu realizovať ako zatrávnovaný zelený pás s odvodňovacou priekopu alternatívne plochu realizovať ako chodník z betónovej dlažby pričom stavebník vyrieši odvodnenie cesty vsakovacím objektom s uličnými vpustami;

požadujeme zachytávanie zrážkových vôd so spevnených plôch výlučne na pozemku stavebníka vsakom do terénu pričom realizáciou stavby nesmie dôjsť k zhoršeniu odtokových pomerov v území;

napojenie bude realizované pomocou cestného nábehového obrubníka vloženého na ležato bez zarezanie betónovej vozovky miestnej cesty;

stavebník je povinný dodržať stanovisko príslušného dopravného inšpektorátu - OR PZ, ODI Senec zo dňa 4.7.2025;

v súlade s platným územným plánom mesta Senec stavebník v ďalšom stupni konania zapracuje umiestnenie zastávky MAD (mestskej autobusovej dopravy) v rámci riešeného územia;

žiadame, aby dopravné prostriedky a stavebné mechanizmy opúšťali stavenisko v stave, v ktorom nebudú znečisťovať komunikácie; v prípade znečistenia komunikácií je stavebník povinný bezodkladne toto znečistenie odstrániť:

v prípade potreby užívania alebo zásahu do miestnej cesty je potrebné požiadať tunajší úrad ako 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;

akékoľvek rozmerové zmeny musia byť opätovne schválené tunajším úradom;

návrh plôch statickej dopravy považujeme v zmysle STN za uspokojivý;

miesto priechodu pre chodcov je stavebník povinný asymetricky nesvietiť verejným osvetlením;

upozorňujeme všeobecný stavebný úrad, že miestna cesta na ul. Borovicová nie je skolaudovaná pričom kolaudácii stavieb SO 01, SO 02, SO 03, SO 04, SO 05, SO 25, SO 26, SO 27, SO 28, SO 29, SO 30, SO 31 bude musieť predchádzať kolaudácia miestnej cesty ul. Borovicová;

### **OR HAZZ v Pezinku**

(stanovisko č. ORHaZZ-PK. 1-2025/000036-002 zo dňa 08.01.2025)

V súvislosti s projektovou dokumentáciou uvedenou v 2. bode Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku s ú h l a s í s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby bez pripomienok.

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

### **OR PZ ODI Senec**

(stanovisko zo dňa 04.07.2025 )

ODI si k doručenej projektovej dokumentácii súhlasí a uplatňuje si nasledovné podmienky:

1. V riešenom území vybudovať bezpečné trasovanie komunikácií pre peších a chodník navrhnuť tak, aby poskytoval rovné, bezprekážkové priestory a zároveň vyhovoval pre pohyb osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu v mieste styku napojenia s komunikáciou. Šírkové usporiadanie chodníka realizovať v zmysle STN 73 6110:2024, bod. 11.3.

2. Komunikácie a spevnené plochy zabezpečiť dostatočným verejným osvetlením

### **BVS a.s.**

(stanovisko č. 005852/2026/JJ zo dňa 18.02.2026 )

Ku stavbe: „Južná Brána - Spevnené plochy“, k. ú. Senec, nemáme námietky.

1. Akúkoľvek stavebnú alebo inú činnosť v trase verejného vodovodu, vrátane pásma ochrany, je možné vykonávať len v spolupráci a podľa pokynov príslušného pracovníka BVS, Divízia distribúcie vody ( ďalej len „DDV“ ) (p. Stojkovič 0903 280 387).

2. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

3. V trase verejného vodovodu, vrátane pásma ochrany, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať 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. Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk) alebo v kontaktných centrách).

K objednávke na vytýčenie existujúceho verejného vodovodu je potrebné doložiť situáciu širších vzťahov a kópiu katastrálnej mapy so zákresom verejných vodohospodárskych zariadení v danej lokalite.

5. Výkopové práce v pásme ochrany vodohospodárskych zariadení a pri križovaní s nimi požadujeme vykonávať ručne, v otvorenom výkope. Pri zemných prácach je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať rozvody vodovodov, armatúry, poklopy, šachty, signalizačné zariadenia, prenosy, jestvujúce objekty a pod. Odkryté miesta na potrubiach musí pred zásypom skontrolovať príslušný pracovník DDV.

6. Zahájenie výkopových prác žiadame v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť príslušnému pracovníkovi DDV.

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

8. Pri zasahovaní do terénu, vrátane zásahov do pozemných komunikácií alebo iných stavieb v pásme ochrany je stavebník, v záujme ktorého sa tieto zásahy vykonávajú, povinný na svoje náklady bezodkladne prispôbiť novej úrovni povrchu všetky zariadenia a príslušenstvo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie majúce vzťah k terénu, k pozemnej komunikácii alebo inej stavbe. Tieto práce môže stavebník vykonávať iba so súhlasom vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa.

### **ZS Distribúcia a.s.**

(stanovisko zo dňa 23.02. 2026 )

Spoločnosť Západoslovenská distribučná súhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavbu Južná Brána II. Etapa - Občianska vybavenosť a IBV 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. 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/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí VVN, Čulenova č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení VVN).

3. Požadujeme dodržanie ochranného 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 WN, VN a NN vedení.

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

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

6. 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..

7. Zemné práce - pri križovaní a súbahu 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/0105/2026/An zo dňa 10.03.2026 )

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

(bez jej plynofikácie) 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](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby),

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

stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a

odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,

stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.sdd-distribucia.sk](http://www.sdd-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 realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,

- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypáním výkopu zástupcu SPP-D (p. ZURBOLA Ondrej, email: [ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk](mailto: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 vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN 73 6005, 73 3050, TPP 906 01, 700 02,
  - stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbahu 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:

Záujmové územie stavby zasahuje do bezpečnostného ( BP) a ochranného pásma ( OP) plynárenských zariadení (PZ) STL PN 300kPa, PE a príslušné PP .

Pre uvedenú stavbu bolo vydané stanovisko na umiestnenie stavby v BP PZ ev. č. 8448/030425/OA zo dňa 16.7.2025, ktoré je nutné rešpektovať.

V uvedenej zóne sú vybudované aj pripojovacie plynovody D 32, PN 300kPa. V prípade, že stavebník neuvažuje s plynifikáciou stavieb -je povinný zabezpečiť umiestnenie HUP GK DN 25 na hranici pozemku (v oplotení )tak -aby boli umiestnené v skrinkách označenej HUP, ktorej rozmery umožňujú plynulú manipuláciu s HUP.

Skrinky s HUP, musia byť voľne prístupná pre pracovníkov SPP- distribúcia a.s.

Bez súhlasu SPP-distribúcia a.s. nie je povolené zasahovať alebo meniť miesto a spôsob uloženia existujúceho pripojovacieho plynovodu.

Rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

#### **Slovak Telekom a.s.,**

(stanovisko č. 6612626861 zo dňa 14.09.2026 )

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

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

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

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 Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:
4. Tibor Szabó, tibor.szabo@telekom.sk, +421903730634
5. 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.
6. 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.

7. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
8. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
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.
10. 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 káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
11. 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.
12. UPOZORNENIE: O vytýčenie nie je potrebné požiadať, ak sa v záujmovom území žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).
13. 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.
14. 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.
15. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

16. Prílohy k vyjadreniu:

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

Všeobecné podmienky ochrany SEK

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

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner:

Zoltán Laky, laky@unitel.sk, 0904309674

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30$  cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hľbiace stroje)
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 0,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

3. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

### **Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska**

(stanovisko č. 264/SK/2024/KO zo dňa 03.02.2025 )

Súhlasíme s vydaním stavebného povolenia.

### **Slovenský zväz telesne postihnutých**

(stanovisko č. 604/2024 zo dňa 29.01.2025)

K vydaniu stavebného povolenia nemáme námietky.

### **Hydromeliorácie š.p.**

(stanovisko č. 310/VO3577/2026-2 zo dňa 17.02.2026 )

Po preverení predloženej dokumentácie a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že parcely č. 5497/1, 5497/2, 5497/323, 5497/324, 5497/325, 5497/326, 5497/327, 5497/328, 5497/329, 5497/330, 5497/331, 5497/332, 5497/333, 5497/334, 5497/335, 5497/336, 5497/337, 5497/338, 5497/339 a 5497/340 v k.ú. Senec, určené na stavbu „Južná brána II. etapa - občianska vybavenosť a IBV“ sa nachádzajú v záujmovom území vodnej stavby „ZP Čierna Voda I.“ (evid. č. 5203 103), ČS 5 stav. časť - Tureň (evid. č. 5203 103 013) v správe Hydromeliorácie, š.p.. Stavba závlahy uvedená do užívania v roku 1969 s celkovou výmerou 913,1 ha.

Na parcelách č. 5497/1, 5497/2, 5497/323, 5497/324, 5497/325, 5497/326, 5497/327, 5497/328, 5497/329, 5497/330, 5497/331, 5497/332, 5497/333, 5497/334, 5497/335, 5497/336, 5497/337, 5497/338, 5497/339 a 5497/340 sa podzemný rozvod závlahovej vody nenachádza.

Blízko parciel č. 5497/1, 5497/331, 5497/332, 5497/333, 5497/334 sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody - vetva C - preložka r. 2006, IBV Mlynský Klin uvedenej vodnej stavby.

Blízko parcely č. 5497/331 sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody - vetva C DN300 uvedenej vodnej stavby.

Blízko parcely č. 5497/331 sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody - vetva C1 DN200 uvedenej vodnej stavby.

Stavebné objekty: SO 01 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ, SO 02 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ, SO 03 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ, SO 04 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ, SO 05 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ, SO 06 DISTRIBUČNÉ ROZVODY NN, SO 08 AREÁLOVÉ ROZVODY NN, SO 09 PARKOVÉ OSVETLENIE, SO 10 NABÍJACIA STANICA, SO 14 AREÁLOVÉ ROZVODY VODY, SO 15 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, SO 16 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA, SO 17 KOMUNIKÁCIA, SO 18 PARKOVACIE STOJISKÁ, SO 19 PARKOVACIE STOJISKÁ, SO 20 CHODNÍKY, SO 21 SPEVNENÉ PLOCHY OV, SO 22 PARK, SO 23 PUMPTRACK, SO 24 PRVKY DROBNEJ ARCHITEKTÚRY, SO 25 RODINNÝ DOM, SO 26 RODINNÝ DOM, SO 27 RODINNÝ DOM, SO 28 RODINNÝ DOM, SO 29 RODINNÝ DOM, SO 30 RODINNÝ DOM, SO 31 RODINNÝ DOM sa nachádzajú v záujmovom území vodnej stavby „ZP Čierna Voda I.“ (evid. č. 5203 103), ČS 5 stav. časť - Tureň (evid. č. 5203 103 013); podzemného závlahového potrubia sa nedotknú.

SO 07 Prípojky NN sa nachádza blízko (cca 3 m) v súbehu s podzemným rozvodom závlahovej vody - vetvou C - preložka r. 2006, IBV Mlynský Klin uvedenej vodnej stavby.

SO 13 Prípojka vody bude križovať podzemný rozvod závlahovej vody - vetvu C - preložka r. 2006, IBV Mlynský Klin uvedenej vodnej stavby.

V prílohe Vám zasielame situáciu v M 1 : 750 s orientačným vyznačením záujmového územia závlahy, podzemného závlahového potrubia, parciel KN-C, SO 07 Prípojky NN a SO 13 Prípojka vody. Podrobnú situáciu rúrovej siete závlahovej stavby Vám k nahliadnutiu poskytne a jej vytýčenie v teréne na základe objednávky zabezpečí zástupca Hydromeliorácie, š.p., dislokované pracovisko Bratislava - kontaktná osoba p. Adamovič, č.t. +421 903 997 972, peter.adamovic@hmsp.sk.

Pri návrhu a realizácii stavby žiadame dodržať nasledovné podmienky:

- križovanie SO 13 Prípojka vody so závlahovým potrubím navrhnuť a realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983

- pred začatím zemných prác požiadať na základe objednávky o vytýčenie trasy závlahového potrubia zástupcu Hydromeliorácie, š.p. - kontaktná osoba p. Adamovič, č.t. +421 903 997 972, peter.adamovic@hmsp.sk

- križovanie SO 13 Prípojka vody so závlahovým potrubím vykonať ručne

- v mieste križovania SO 13 Prípojka vody so závlahovým potrubím dodržať min. 0,30 m zvislú vzdialenosť

- potrubie prípojky vody v mieste križovania so závlahovým potrubím uložiť do chráničky

- pri súbehu so závlahovým potrubím žiadame dodržať min. 2 m vzdialenosť

- prizvať nášho pracovníka k obhliadke pred zasypaním križovania, ktorý protokolárne (zápisom do stavebného denníka) odsúhlasí vykonanie križovania

- v prípade poškodenia majetku štátu - závlahového potrubia, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, je potrebné ho uviesť do pôvodného stavu na náklady investora.

Projektovú dokumentáciu k stavebnému konaniu žiadame doplniť o zakres závlahového potrubia do výkresovej časti dokumentácie a vzorový detail križovania prípojky vody so závlahovým potrubím. Doplnenú PD žiadame predložiť na odsúhlasenie.

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:** Neboli vznesené.

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, :Južná brána s.r.o., Révova 7, Bratislava, 811 03 v zastúpení P&J Corporation s.r.o. Gessayova 14, 851 03 Bratislava podal dňa 29.04.2026 n Mesto Senec, Mierové nám. č. 8, 903 01 Senec ako príslušný špeciálny stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Občianska vybavenosť a IBV - SO 09 Parkovné osvetlenie, SO 10 Nabíjacia stanica, SO 17 Komunikácia, SO 18 Parkovacie stojiská, SO 19 Parkovacie stojiská, SO 20 Spevnené plochy“. Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie v uvedenej veci.

Podanie bolo priebežne dopĺňané. Žiadosť bola naposledy doplnená dňa 24.09.2026.

Po posúdení podkladov pre vydanie stavebného povolenia stavebný úrad dňa 08.07.2026 č. 2819-2026-SEN-VA oznámil verejnou vyhláškou účastníkom konania ako aj dotknutým orgánom začatie stavebného konania a určil lehotu 15 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 predložil súhlasné stanoviská dotknutých orgánov a to predovšetkým Okresného úradu Senec, OR HaZZ v Pezinku, OR PZ ODI v Senci, preukázal vzťah k pozemku – správca pozemku udelil súhlas so stavbou s podmienkou vysporiadania do kolaudácie, projektová dokumentácia je v súlade so situáciu – zastavovacím plánom, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou záväzného stanoviska Mesta Senec vydaného dňa 06.02.2025 pod č. 5239/2024/805 2829/2025/216. Pričom stavebník pri realizácii dodrží podmienky dotknutých orgánov a organizácií a podmienky stanovené stavebným úradom. Medzi zásadné podmienky stavebného úradu patrí podmienka vybudovania vsakovacieho objektu na ceste obsluhujúcej 4 rodinné domy z dôvodu, že navrhovaný vsakovací zelený pás bude zo značnej časti zastavaný vjazdmi k rodinným domom čím dôjde k zmenšeniu vsakovacej plochy a počas intenzívnejších dažďov bude dochádzať k hromadeniu zrážkových vôd alebo ich odtoku na ulicu Smrekovú. Zároveň kolaudácia je podmienená predchádzajúcou kolaudáciou v zmysle bodov 34 a 35.

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 námietky ani pripomienky.

Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch bol vyrubený vo výške 800 ,-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. Južná brána s.r.o., Révova 7, Bratislava, 811 03  
v.z. P&J Corporation s.r.o., Gessayova 14, Bratislava, 851 03
3. NEVIANO Design s.r.o., Lamačská cesta 45, Bratislava, 841 03
4. CHMEL s.r.o., Zadunajská cesta 8, Bratislava, 851 01

Na vedomie dotknutým orgánom:

1. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
2. SPP -distribúcia Bratislava, Plátennícka 2, Bratislava, 825 11
3. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava, 816 47
4. Okresné riaditeľstvo PZ v Senci -ODI, Hollého 8, Senec, 903 01
5. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, Bratislava, 817 15
6. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, Bratislava, 811 04
7. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, Bratislava, 825 63
8. OR HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok, 902 01
9. Okresný úrad Senec, OSŽP, Hurbanova 21, Senec, 903 01
10. Mesto Senec, Mierové nám. č. 8, Senec, 903 01
11. e-Net, Lichnerova 35, Senec, 903 01
12. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, Bratislava, 851 01
13. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, Bratislava, 842 50
14. OÚ Bratislava, odbor majetkovoprávny , Tomášikova 46, Bratislava, 832 05

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](mailto:vargam@senec.sk)