

Mesto Senec

Spoločný obecný úrad

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

SOU-00173-2026-Gr-Sc

dňa 20.10.2026

ROZHODNUTIE

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Mesto Senec, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), podľa §46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa §60 Stavebného zákona v spojení s §14 vyhlášky č. 60/2025 Z.z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z.z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby: -
názov stavby: Bytová budova s jedným bytom – rodinný dom
miesto stavby: Senec, 903 01
stavebné pozemky: C-KN parc.č. 2878/3, k.ú. Senec

stavebník: Ing. Mitošinka Juraj Lichnerova 41, Senec, 903 01
Ing. Mitošinková Lucia, Lichnerova 41, Senec, 903 01
v zastúpení: Tilico s.r.o., Récka cesta 345, Senec, 903 01
vlastník stavby: ako stavebník

identifikačný kód: 1111 jednobytová jednotka
typ stavby: samostatná stavba
charakter stavby: bytová budova, novostavba, trvalá
účel stavby: bývanie

projektant: Tilico s.r.o., Ing. Martin Maczeák, Récka cesta 345, Senec, 903 01

uskutočnenie stavby: dodávateľsky

Identifikačné údaje dokumentácie:

doručenie: listinne
projektant: Tilico s.r.o., Ing. Martin Maczeák, Récka cesta 345, Senec, 903 01
dátum: 02/2026

Zoznam účastníkov konania:

1. Ing. Mitošinka Juraj Lichnerova 41, Senec, 903 01 - stavebník
2. Ing. Mitošinková Lucia, Lichnerova 41, Senec, 903 01 - stavebník
3. Tilico s.r.o., Récka cesta 345, Senec, 903 01 – splnomocnený zástupca
4. Tilico s.r.o., - Ing. Martin Maczeák, Récka cesta 345, Senec, 903 01 – projektant
5. Účastníci konania – vlastníci dotknutých pozemkov:
C-KN parc.č. 2877, 2878/2, 2878/12, 2878/5, 2878/8, 2874, 2874/5, 2875/6, 2875/8, 2875/9, 2875/10, 2773/1, k.ú. Senec
E-KN parc.č. 9973/303, 962, 961, 956/4, 9973/3, 1116, k.ú. Senec

Popis stavby: Projektová dokumentácia rieši realizáciu novostavby bytovej budovy s jedným bytom - rodinný dom na ulici Šamorínska. Navrhovaný rodinný dom je určený na trvalé bývanie. Navrhovaný rodinný dom je riešený ako jednopodlažný objekt bez podpivničenia, zastrešený šikmou strechou. Pôdorys objektu je členený v tvare L s maximálnymi rozmermi 16,40 x 18,90 m. Obvodová stena v časti vstupu a terasy je zalomená (ustúpená) do pôdorysu tak, aby presah strešnej konštrukcie zabezpečoval ochranu vstupu a terasy pred nepriaznivými poveternostnými vplyvmi. Obvodové nosné murivo je z keramických tvárnic Porotherm Profi hr. 300 mm a vnútorné nosné murivo z keramických tvárnic Porotherm Profi hr. 250 mm. Obvodové konštrukcie sú z exteriérovej strany zateplené tepelnou izoláciou na báze expandovaného polystyrénu hrúbky 200 mm. Nosnú funkciu v úrovni stropu preberá strešná konštrukcia z drevených priehradových väzníkov. Na spodnej pásnici väzníkov je zavesený sadrokartónový podhl'ad s tepelnou izoláciou. Zastrešenie objektu je riešené valbovou strechou s nosnou konštrukciou z drevených priehradových väzníkov. Sklon strešných rovín je 25°. Strešná krytina nad celým pôdorysom je navrhnutá z betónovej, alt. keramickej škridly v antracitovej farby. Strecha je odvodnená pomocou strešných žľabov a zvodov. Objekt bude vykurovaný prostredníctvom teplovodného podlahového vykurovania. Zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo vzduch/voda so zásobníkom na TÚV. Vetrание objektu je zabezpečené núteným vetraním s rekuperáciou tepla a s možnosťou elektrického dohrevu privádzaného vzduchu.

Navrhované miestnosti:

prízemie: vstupná chodba, šatník, chodba, technická miestnosť, izba, izba, šatník, kúpeľňa, izba, kúpeľňa, chodba, WC, jedáleň, kuchyňa, komora, obývacia izba, pracovňa

Plošné bilancie:

Plocha pozemku celková:	819,00 m ² (evidované na LV č. 6600)
- zastavaná plocha:	234,25 m²
- úžitková plocha:	177,76 m ²
- obytná plocha:	120,76 m ²
- spevnené plochy:	132,25 m ²
- zeleň:	452,50 m ²
- maximálna výška stavby:	+5,88 m
- strecha:	valbová
Podlažnosť:	1.NP
Charakter stavby:	trvalá
Počet parkovacích miest:	3

Odstupy stavby:

- od parc.č. C-KN 2878/2 – 3,000 m
- od parc.č. C-KN 2878/12 – 6,950 m
- od parc.č. C-KN 2878/5 – 7,165 m
- od parc.č. C-KN 2877 – 6,840 m
- od parc.č. C-KN 2877 – 5,440 m

Dopravné napojenie:

Dopravné napojenie je riešené prostredníctvom účelovej cesty pripojenej na cestu III.triedy na Šamorínskej ulici. Pre rodinný dom sú navrhnuté tri parkovacie miesta, prístupné cez dva vjazdy. Parkovacie plochy sú riešené ako spevnené z betónovej dlažby a jedno miesto je navrhnuté zo zatrávňovanej plastovej dlažby.

Pripojenie stavby na siete technického vybavenia:

Na Šamorínskej ulici sa nachádzajú podzemné inžinierske siete – verejný vodovod a kanalizácia. Elektrické vedenie je vedené vzduchom.

- NN prípojka - nová zemná káblová NN prípojka NN, vedená z existujúceho vzdušného vedenia NN z podperného bodu č. 580, umiestneného na Šamorínskej ulici.
- Vodovodná prípojka - nová vodovodná prípojka, vodomerná šachta bude umiestnená v zelenom páse na parc.č. 2877, k. ú. Senec, na verejne prístupnom mieste.
- Kanalizačná prípojka – nová kanalizačná prípojka, revízne kanalizačné šachty budú umiestnené v zelenom páse na pozemku parc. č. 2788 v k. ú. Senec.
- Dažďové vody budú zvedené do navrhovaných vsakovacích objektov systému ACO, na pozemku stavebníka.

Opatrenie na susednom pozemku podľa §46 zákona č. 25/2025 Z.z:

- neboli určené

Údaje zo zisťovacieho konania:

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

Záväzné stanoviská dotknutých orgánov a vyjadrenia dotknutých právnických osôb:

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

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

Mesto Senec – Útvar územného plánovania a rozvoja mesta

(SEN2632/2G26/17263/17948, zo dňa 08.04.2026)

Bilancie riešeného územia:

	v zmysle PD	intenzita využitia	predpis ÚPN mesta Senec reg. blok „b3“
Riešený pozemok o celkovej výmere	819,00 m ²	100,00%	-
Zastavaná plocha pozemku	234,25 m ²	29,62 %	max. 30 %
Plochy zelene	452,50 m ²	52,22 %	min. 50 %
Spevnené plochy	132,25m ²	18,16%	-
Počet bytových jednotiek	1	-	-
Úžitková plocha objektu	177,76 m ²	-	-
Obytná plocha objektu	120,76 m ²	-	-
Počet podlaží	1.NP	-	max. 2.NP
Výška objektu (plochá strecha)	5,90 m	-	max. 10,0 m
Počet parkovacích miest	3	-	min.3

Mesto Senec, ako dotknutý orgán podľa §21 ods. (5) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s §24 ods. (4) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Zákon o územnom plánovaní“), vydáva ako príslušný orgán územného plánovania vo veci posudzovania stavebného zámeru záväzné stanovisko podľa §24,24a, §40e ods.(4) a (5) Zákona o územnom plánovaní.

Záväzné stanovisko mesta Senec ako orgánu územného plánovania

Zásady a regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania pozemku z hľadiska záväznej časti ÚPD mesta Senec:

Pozemok tvorený parcelami KN-C č. 2060 a 2061/1, je podľa Územného plánu (ÚPN) mesta Senec (<https://www.senec.sk/uzemne-planovanie/uzemny-plan-upn-mesta-senec/>), schválený Mestským zastupiteľstvom v Senci dňa 18.09.2024 Uznesením č. 106/2024 zo dňa 18.09.2024 (ďalej aj ako „ÚPN mesta Senec“), súčasťou územia existujúcej urbanistickej

štruktúry, regulačný blok „b3“ s funkčným využitím „bývanie, služby a drobné prevádzky“, ktoré vymedzuje ÚPN mesta Senec ako zastavané územie, definované v záväznej grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie (výkr. 6.1,2,2A, 28,3).

Príhlé plochy vymedzené pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia (záväzná textová časť ÚPN mesta Senec, kapitola B. 13), z ktorých vyberáme:

- Technická vybavenosť (vodné hospodárstvo) - existujúca ČOV (06) podľa vymedzenia vo výkrese č. 3 (potreba vlastníckeho vysporiadania pozemkov v areáli existujúcej ČOV),

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 3. ([https://www.senec.sk/wp-content/uploads/2024/09/cist_3_Návrh UPN Senec-Regulativy a VP stavby 10000 pdf](https://www.senec.sk/wp-content/uploads/2024/09/cist_3_Návrh_UPN_Senec-Regulativy_a_VP_stavby_10000.pdf)).

Upozorňujeme, že pozemok KN-C parcela č. 2878/3 sa nachádza v **ochrannom pásme existujúcej čistiarnie odpadových vôd**, záväzný komplexný výkres č. 2.

Hygienické pásmo čistiarnie odpadových vôd (ČOV) je podľa §19a zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, podľa STN 75 6401 „ČOV pre viac ako 500 EO“ - čl. 5.8 a 5.9 sa medzi ČOV a súvislou bytovou zástavbou vymedzuje ochranné pásmo min. 100m od vonkajšieho okraja objektov ČOV k okraju súvislej bytovej zástavby proti smeru prevládajúcich vetrov a 300m v smere prevládajúcich vetrov.

V dôsledku prevádzky ČOV môže dochádzať k negatívnym vplyvom na okolie, najmä k šíreniu zápachu, hluku alebo iným prevádzkovým vplyvom.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky definované v záväznej časti v kapitolách č. B.1 a B.2 a ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.3-B.13 ÚPN mesta Senec, podľa §27 ods. (3) Stavebného zákona vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (VZN) Mesta Senec č. 9/2024 zo dňa 18.09.2024 s účinnosťou od 14.10.2024 ([https://www.senec.sk/wp-content/uploads/2024/09/VZNc.9_2024-Zavazna cast UPN Senec vratane priloh-1.pdf](https://www.senec.sk/wp-content/uploads/2024/09/VZNc.9_2024-Zavazna_cast_UPN_Senec_vratane_priloh-1.pdf)),

Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov pojednáva kapitola B. 10 záväznej textovej časti ÚPN mesta Senec.

K Vašej žiadosti Vám dávame nasledovné stanovisko:

Po preštudovaní predloženej žiadosti o vydanie záväzného stanoviska orgánom územného plánovania z hľadiska posúdenia súladu stavebného zámeru so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) mesta Senec, Vám uvádzame nasledovné:

Mesto Senec, Útvár územného plánovania a rozvoja mesta ako príslušný orgán územného plánovania vyhodnotil predloženú žiadosť z hľadiska súladu so záväznými regulatívmi funkčného využitia a priestorového usporiadania územia/pozemku podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN mesta Senec a na základe vyššie uvedeného **konštatuje**, že posudzovaný stavebný zámer **Bytová budova s jedným bytom - Rodinný dom** ako jednoduchá stavba, ID kód 1111, na Šamorínskej ulici, pozemku KN-C parc. č. 2878/3, katastrálne územie Senec, **je v súlade** so záväznou časťou Územného plánu mesta Senec za podmienky dodržania uvedených záväzných regulatívov a požiadaviek orgánu územného plánovania.

Orgán územného plánovania si uplatňuje nasledovné podmienky a požiadavky, vyplývajúce zo záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie ÚPN mesta Senec:

- Požadujeme dodržať regulatívy definované v záväznej časti v kap. č. B.1 až B. 13 ÚPN mesta Senec.
- Dažďové vody požadujeme riešiť v súlade s dokumentom Mesta Senec - adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, časť: drobné hydrotechnické opatrenia,
- Pozemok KN-C parcela č. 2878/3 sa nachádza v ochrannom pásme existujúcej čistiarnie odpadových vôd (ČOV), v súlade so záväznou časťou ÚPN mesta Senec.
 - ČOV je verejnoprospešnou stavbou a jej prevádzka, údržba, modernizácia alebo prípadné rozšírenie sú prípustné v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie a osobitných predpisov,
 - V dôsledku prevádzky ČOV môže dochádzať k negatívnym vplyvom na okolie, najmä k šíreniu zápachu, hluku alebo iným prevádzkovým vplyvom. Vlastník predmetného

pozemku berie tieto skutočnosti na vedomie a je si vedomý, že umiestnenie stavby v danom území môže byť týmito vplyvmi dotknuté.

- Akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov si nebude možné voči vlastníkovi a prevádzkovateľovi ČOV uplatňovať, pretože negatívne vplyvy sú v čase realizácie známe.

Orgán územného plánovania upozorňuje, že tieto skutočnosti je potrebné zohľadniť pri umiestnení a navrhovaní stavby. Posúdenie prípustnosti stavby z hľadiska hygienických a environmentálnych požiadaviek je predmetom ďalších konaní podľa osobitných predpisov.

Mesto Senec – Útvar výstavby a ochrany životného prostredia

(SEN. 2929-2026, Va, zo dňa 02.04.2026)

K Vašej žiadosti Vám dávame nasledovné vyjadrenie k stavebnému zámeru:

Mesto Senec podľa §3 ods, 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) ako príslušný cestný správny orgán pre miestne a účelové cesty so stavebným zámerom stavby „Bytová budova s jedným bytom“ - **SÚHLÁSÍ za dodržania nasledujúcich podmienok:**

- stavba musí byť v súlade s platným územným plánom mesta. Preverenie podmienok súladu stavby s územným plánom mesta Vám poskytne orgán územného plánovania vo forme záväzného stanoviska;
- podľa §3b zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách sa povolenie na zriadenie vjazdu na účelovú cestu nevydáva;
- **vjazd na miestnu cestu musí byť spevnený a to z dlažby / betónového povrchu alebo asfaltobetónového povrchu;**
- realizáciou / úpravou povrchu vjazdu nesmú byť narušené odtokové pomery miestnej cesty ani byť odvádzané zrážkové vody zo spevnených plôch na cestu;
- návrh statickej dopravy v počte 3 parkovacie miesta pre uvedenú stavbu považujeme za uspokojivú;
- v prípade zmeny v projekte resp. stavbe požadujeme predložené dokumentácie na opätovné posúdenie.

Mesto Senec – Útvar výstavby a ochrany životného prostredia

(SEN. 6540/2026/Pl, zo dňa 08.09.2026)

Mesto Senec, Mestský úrad, útvar výstavby a životného prostredia, útvar vodného hospodárstva, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy (obec) v prenesenom výkone štátnej správy podľa §63 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „orgán štátnej vodnej správy“), v súlade s §73 ods. 18 vodného zákona a v nadväznosti na §20 a §21 stavebného zákona č. 25/2025 Z. z. o výstavbe (ďalej len „stavebný zákon“), na základe žiadosti stavebníka: Ing. Juraj Mitošinka a Ing. Lucia Mitošinková, Licbnerova 41, 903 01 Senec v zastúpení TILICO s.r.o., Récka cesta 345, 903 01 Senec (ďalej len „stavebník“), doručenej dňa 04.09.2026, k návrhu stavebného zámeru a projektu stavby na uskutočnenie stavby, po posúdení predloženej dokumentácie a doložených stanovísk, vydáva toto **SÚHLASNÉ ZÁVÄZNÉ STANOVISKO** k uskutočneniu stavby: „Bytová budova s jedným bytom - rodinný dom“ na pozemku registra „C“ KN s parc.č. 2878/3, v k. území Senec, ktorá sa nachádza v ochrannom pásme čistiare odpadových vôd (ČOV) Senec. Uskutočnenie stavby je z hľadiska ochrany vodných pomerov a záujmov štátnej vodnej správy možné za predpokladu splnenia nasledovných záväzných podmienok:

Záväzné podmienky pre zhotovenie a užívanie stavby:

- **Súlad s podmienkami prevádzkovateľa ČOV:** Stavebník je povinný v plnom rozsahu a bezvýhradne dodržať všetky technické, prevádzkové a bezpečnostné podmienky určené prevádzkovateľom ČOV Senec - spoločnosťou Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. (BVS), vo vyjadrení č. 008385/2026/JJ zo dňa 19.03.2026.
- **Odkanalizovanie objektu:** Odvádzanie splaškových odpadových vôd z rodinného domu musí byť riešené výhradne pripojením na verejnú kanalizačnú sieť, v zmysle podmienok

pripojenia stanovených prevádzkovateľom. Vzhľadom na umiestnenie stavby v ochrannom pásme ČOV sa zakazuje budovanie akýchkoľvek individuálnych systémov nakladania so splaškovými vodami (žumpy, domové čistiare odpadových vôd, vsakovanie do podlažia a pod.).

- **Nakladanie s dažďovými vodami:** Vody z povrchového odtoku (dažďové vody) zo striech a spevnených plôch nesmú byť odvádzané do verejnej kanalizácie určenej na odvádzanie splaškových vôd. Ich zneškodňovanie musí byť riešené v súlade so schváleným projektom stavby - zachytávaním a vsakovaním na vlastnom pozemku tak, aby nebolo negatívne ovplyvňované okolité územie ani stabilita susedných stavieb
- **Ochranné opatrenia proti imisiám (hluk, zápach, aerosóly):** Stavebník berie na vedomie polohu nehnuteľnosti v ochrannom pásme ČOV Senec a je povinný realizovať všetky projektované stavebno-technické opatrenia na zníženie vplyvu prevádzky ČOV na obytné priestory rodinného domu.
- **Ochrana vodných zdrojov a podzemných vôd:** Pri realizácii zemných a stavebných prác nesmie dôjsť k úniku ropných, chemických alebo iných znečisťujúcich látok do pôdy a podzemných vôd. Všetky stavebné stroje a mechanizmy musia byť v bezchybnom technickom stave. Skladovanie nebezpečných látok (palivá, oleje) na stavenisku je zakázané.

Západoslovenská distribučná, a. s., (č. 26/3A3E45/P, zo dňa 23.03.2026)

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a. s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 5818 (ďalej len „spoločnosť Západoslovenská distribučná“ alebo „ZSD“) ako prevádzkovateľ distribučnej sústavy podľa zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o energetike“), poskytovateľ elektronickej komunikačnej siete podľa zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o elektronických komunikáciách“) a dotknutá právnická osoba podľa §22 ods. 1 písm. a) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „stavebný zákon“), **vydáva toto záväzné vyjadrenie** podľa §22 ods. 3 stavebného zákona.

Žiadateľ	Tilico s.r.o. Récka cesta 345. 903 01 Senec +421948773855 info@tilico.sk Ostatné údaje nie sú dostupné v žiadosti ani v PD.
Stavebník	Ing. Juraj Mitošinka Ing Lucia Mitošinková Lichenrova 41, 903 01 Senec Ostatné údaje nie sú dostupné v žiadosti ani v PD,
Stavba	
ID stavby (ak bolo pridelené Portálom výstavby)	Údaj nie je dostupný v žiadosti ani v PD.
Názov stavby	Bytová budova s jedným bytom - rodinný dom
Identifikačné údaje stavby	2878/1Senec
Členenie stavby	stavebné objekty
Dokumentácia stavby	
Identifikácia posudzovanej dokumentácie	Ing. Martin Maczeák, Škorcova 18, 903 01 Senec Bytová budova s jedným bytom - rodinný dom 02/2026
Identifikačné údaje generálneho projektanta alebo projektanta	Tilico s.r.o. Récka cesta 345. 903 01 Senec +421948773855 info@tilico.sk Ostatné údaje nie sú dostupné v žiadosti ani v PD.
Vyjadrenie	
Záver	súhlas s posudzovanou dokumentáciou
Lehota platnosti vyjadrenia	12 mesiacov od dátumu vydania tohto vyjadrenia

Posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie	Spoločnosť Západoslovenská distribučná nepožaduje posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie a nevydáva doložku súladu podľa § 24 ods. 2 a 4 stavebného zákona a stanovisko k dočasnému užívaniu stavby podľa § 69 stavebného zákona, ak o také užívanie žiadateľ požiada. Podmienky stanovené v tomto vyjadrení tým nie sú dotknuté
Predchádzajúce záväzné vyjadrenia	Záväzné vyjadrenie nahrádza predchádzajúce vyjadrenia k doKu ^e -tac ' k stavbe, ak boli vydané, a to z dôvodu že nastala zmena posudzovateľskoskutočností (najmä zmena projektovej dokumentácie, situácie v území a možnosti pripojenia k sieti technického vybavenia územia).
Typ konania pred stavebným úradom	Stavebný zámer
Číslo žiadosti/konania na stavebnom úrade	Údaj nie je dostupný v žiadosti ani v PD.
Možnosti pripojenia k distribučnej sústave	Stavbu možno pripojiť k distribučnej sústave. V dosahu miesta stavby sa nachádza distribučná sústava. Na základe zmluvy o pripojení číslo 122610754.
ID stavby (ak bolo pridelené Portálom výstavby)	26834A
Názov stavby	REKONŠTRUKCIA RD
Identifikačné údaje stavby	č. 2060, 2061/1, k.ú. Senec
Členenie stavby	S01/SO01 - Prípojka NN, zmena spôsobu pripojenia
Dokumentácia stavby	
Identifikácia posudzovanej dokumentácie	-
Identifikačné údaje generálneho projektanta alebo projektanta	Ing. Janka Brázdilíková, Kríková 18, Bratislava, Ing. arch. Martin Doršic 05/2026
Vyjadrenie	
Záver	súhlas s posudzovanou dokumentáciou
Lehota platnosti vyjadrenia	12 mesiacov od dátumu vydania tohto vyjadrenia
Posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie	Spoločnosť Západoslovenská distribučná nepožaduje posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie a nevydáva doložku súladu podľa §24 ods. 2 a 4 stavebného zákona a stanovisko k dočasnému užívaniu stavby podľa §69 stavebného zákona, ak o také užívanie žiadateľ požiada. Podmienky stanovené v tomto vyjadrení tým nie sú dotknuté.
Predchádzajúce záväzné vyjadrenia	Záväzné vyjadrenie nahrádza predchádzajúce vyjadrenia k dokumentácii k stavbe, ak boli vydané, a to z dôvodu, že nastala zmena posudzovanýchskutočností (najmä zmena projektovej dokumentácie, situácie v území a možnosti pripojenia k sieti technického vybavenia územia).
Typ konania pred stavebným úradom	Stavebný zámer
Číslo žiadosti/konania na stavebnom úrade	26/3A3E45/P
Možnosti pripojenia k distribučnej sústave	Stavbu nemožno pripojiť k distribučnej sústave, pretože stavba nie je elektroenergetickým zariadením ani odberným elektrickým zariadením
Možnosti pripojenia k elektronickej komunikačnej sieti (EKS)	Stavbu nemožno pripojiť k EKS.
Požiadavky na zapracovanie do posudzovanej dokumentácie	
Ak je pre pripojenie stavby potrebné rozšírenie distribučnej sústavy, stavebníkom stavebných objektov, ktoré majú byť súčasťou distribučnej sústavy, musí byť spoločnosť Západoslovenská	

distribučná. Spoločnosť Západoslovenská distribučná vystaví žiadateľovi splnomocnenie na zastupovanie v osobitnom konaní, ktorého predmetom je povoľovanie výstavby stavieb distribučnej sústavy.
Ak je súčasťou posudzovanej projektovej dokumentácie aj zariadenie na výrobu elektriny, toto vyjadrenie nenahrádza vyjadrenie k možnosti pripojenia zariadenia na výrobu elektriny.
Ak je súčasťou posudzovanej projektovej dokumentácie preložka elektrického vedenia alebo elektroenergetického zariadenia distribučnej sústavy, projektová dokumentácia musí byť vyhotovená v súlade so zmluvou o vykonaní preložky, ktorú stavebník uzatvorí so ZSD.
Ďalšie informácie
Projekt stavby, ak je jeho predmetom elektroenergetické zariadenie alebo elektrické vedenie, musí byť vypracovaný v súlade s dokumentárni spoločnosti Západoslovenská distribučná, ktoré sú zverejnené na https://www.zsdis.sk/Uvod/Spolocnost/Dokumentv/Predpisy-prevadzkovatela:_Standardy projektovej dokumentácie, Zásady budovania NN sietí a Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie.
Ak sa v dosahu miesta stavby nachádza podzemné elektrické vedenie, pred začatím stavebných prác, je potrebné elektrické vedenie vytýčiť. Žiadosť o vytýčenie elektrického vedenia je možné podať prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti; (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny spoločnosti Západoslovenská distribučná.
Žiadateľ je povinný rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. podľa § 43 zákona o energetike a dbať na to, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo ohrozeniu ich prevádzky.
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.
O konzultáciu technického riešenia budúceho pripojenia stavby môžete požiadať prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti: https://www.duportal.sk/eziadosti/#/ziadost/ziadost-o-konzultaciu-pd/uvod-devkonpd/ziadatel=podnikatel
Ak máte záujem o vysvetlenie procesu zabezpečenia zmluvného vzťahu a spôsobu vysporiadania majetkovoprávných vzťahov k pozemkom dotknutým výstavbou elektrických vedení a elektroenergetických zariadení, môžete vyplniť kontaktný formulár: Kontaktný formulár pre developerov - Západoslovenská distribučná, a. s.
Stavebník je povinný predložiť spoločnosti Západoslovenská distribučná plán skutočného vyhotovenia novobudovaných elektrických zariadení od miesta pripojenia na distribučnú sústavu až po elektromerový rozvádzač vrátane vyznačenia všetkých zmien oproti projektovanému stavu.

Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. (č. 029665/2026/JJ, zo dňa 21.09.2026)

EXISTUJÚCI STAV

- V súčasnosti podľa popisu v žiadosti nie je parcela č. 2878/3 pripojená na verejný vodovod a nie je pripojená na verejnú kanalizáciu.
- **Podľa územného plánu Mesta Senec je nehnuteľnosť umiestnená v pásme ochrany ČOV Senec.**

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

- Predmetom projektu je stavba rodinného domu a jeho pripojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu. Vodomerná šachta a kanalizačná revízná šachta budú umiestnené na prízjazdovej komunikácii v zelenom páse na parcele č. 2877 vo vlastníctve BVS a.s. (bude riešené samostatnou žiadosťou na Oddelení správy majetku BVS).
- K žiadosti bol doložený projekt stavebného zámeru 02.2026, zodpovedný projektant Ing. Patrik Vörös a revízia projektovej dokumentácie 08.2026, so zapracovaným pásmom ochrany ČOV Senec, zodpovedný projektant Ing. M. Maczeák.

Zásobovanie vodou

- Zásobovanie stavby vodou je navrhnuté prostredníctvom vodovodnej prípojky DN 32, dĺžky 6,45 m, ktorá bude napojená na verejný vodovod DA 160 PVC vedený v ulici Šamorínska.
- Vo vodomernej šachte VŠ (vnútorné rozmery 1200x900x1800 m) umiestnenej na parc. č. 2877, je navrhnuté osadiť 1 vodomernú zostavu.

- Potreba vody je vypočítaná: $Q_p = 540$ l/deň.

Odvádzanie odpadových vôd

- Odvádzanie splaškových vôd z nehnuteľnosti je navrhnuté novou kanalizačnou prípojkou D160, dĺžky 8,6 m, ktorá bude pripojená do kanalizácie DN 800 SKL vedenej v ulici Šamorínska.
- Na kanalizačnej prípojke bude na pozemku parc.č. 2877 umiestnená revízna kanalizačná šachta RŠ1, DN 400.
- Na areálovej kanalizácii D160 a D125 budú osadené RŠ2 a RŠ3.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ je navrhnuté dažďovou kanalizáciou D110 cez filtračnú šachtu FŠ do vsakovacích blokov VSB.

VYJADRENIE BVS:

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

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa §19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

So stavebným zámerom a projektom: „Bytová budova s jedným bytom - rodinný dom“ **súhlasíme**, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany. **Upozorňujeme investora na bezprostrednú blízkosť areálu ČOV Senec a jej ochranného pásma, kde môže prísť k istému hygienickému diskomfortu v mieste navrhovanej stavby vplyvom prevádzky ČOV.**

- Súhlas k umiestneniu vodomernej šachty a kanalizačnej revíznej šachty na parc.č. 2877 žiadame riešiť na Oddelení správy majetku BVS (Mgr. Juhász 0911 270 620), samostatnou žiadosťou.
- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu požadujeme vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie
- a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe Objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).
- Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej prípojky a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).
- V zmysle „technických podmienok“ musí byť zrealizovaná vodomerná šachta a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.

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

- Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastn. vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
- Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

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

A. Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania nehnuteľnosti vodou **súhlasíme** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

- Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
- Navrhovaná vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez výškových a smerových lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie investor.
- BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
- **Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody** a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
- Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené

b/ Vodomerná šachta

- Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomerm. Vodomerm je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
- Vodomerná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t. j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.
- Vodomernú šachtu (minimálne rozmery 1200x900x1500 mm) žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky, dlhšou stranou v smere prípojky.
- Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
- Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomermov, výmenou vodomermov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
- Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

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

- Náklady na realizáciu vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.
- prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a montáž vodomeru.
- Tlačivo: *Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod* nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.
- Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“ : vykopaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykopaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník/žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.

B. Odvádzanie odpadových vôd

- **Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém**, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam (vsakovanie,

zberná nádrž) a predmetné žiadame zdokladovať. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

- K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsakovacieho systému na pozemku **nemáme námietky.**

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

a/ Kanalizačná prípojka

- **Detail a spôsob napojenia novej kanalizačnej prípojky DN 150 na verejnú kanalizáciu DN 800 je potrebné prekonzultovať pred začatím akýchkoľvek prác s obvodným majstrom Divízie odvádzania odpad. vôd BVS /kontakt: p.Baksa, tel.č. 0948 217 296/ a pripojenie na verejnú kanalizáciu požadujeme realizovať za jeho prítomnosti.**
- Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./.
- Revíznú šachtu (minimálne DN 400) na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.
- Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav kanalizačnej prípojky vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník (investor) kanalizačnej prípojky a spracovateľ projektovej dokumentácie.
- Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

b/ Realizácia kanalizačnej prípojky

- prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.
- Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.
- Pre úspešné pripojenie nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“ a zároveň zákazník, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady spojené s pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu.
- V zmysle §22 ods. 1 a §23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu len na základe **zmluvy o dodávke pitnej vody (vodné) a zmluvy o odvádzaní odpadových vôd (stočné)** uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

Dovoľujeme si Vás upozorniť, že **v prípade porušenia ustanovení Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, pri ktorých bude zo strany BVS zistené napojenie na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu, resp. odber pitnej vody z verejného vodovodu alebo vypúšťanie odpadových vôd do verejnej kanalizácie bez uzatvorenej Zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd (vodné + stočné) stráca toto vyjadrenie platnosť.** Žiadateľ je na základe novozistených skutočností následne povinný si požiadať o vyjadrenie k legalizácii neoprávneného napojenia na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, alebo neoprávneného odberu pitnej vody z verejného vodovodu a neoprávneného vypúšťania odpadových vôd alebo zrážkových vôd do verejnej kanalizácie.

Vzhľadom na to, že do revidovaného projektu stavby bolo zapracované pásmo ochrany ČOV Senec, ku predmetnej stavbe **nebudeme požadovať Doložku súladu** v prípade dodržania hore uvedených podmienok a hore uvedenej projektovej dokumentácie.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

SPP distribúcia a.s. (č.TD/NS/0189/2026/Gá, zo dňa 27.03.2026)

Spoločnosť SPP - distribúcia, a. s. (ďalej len „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“) a zároveň ako dotknutá právnická osoba podľa ustanovení zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“) týmto predkladá

záväzné vyjadrenie k stavebnému zámeru:

Údaje o stavbe:				
Názov stavby	Bytová budova s jedným bytom - Rodinný dom			
Miesto stavby:	Obec: Senec, k.ú. Senec, číslo parcely: 2878/3			
Kód stavby:	1111	ID stavby: x		
Údaje stavebníka:				
Meno, priezvisko/obch. meno:	Ing. Juraj Mitošinka		IČO:	x
Adresa:	Lichnerova 41	Obec: Senec	PSČ:	903 01
Údaje žiadateľa:				
Meno, priezvisko/obch. meno:	Tilico s.r.o.		IČO:	47664517
Adresa:	Récka cesta 345	Obec: Senec	PSČ:	903 01
Údaje o dokumentácii:				
Meno, priezvisko projektanta:	Ing. Martin Maczeák	Číslo oprávnenia: x		
Adresa:	Škorcová 18	-	PSČ:	903 01
Názov dokumentácie:	Bytová budova s jedným bytom - Rodinný dom			
Dátum vyhotovenia:	1.5.2026	ID dokumentácie: x		

V dosahu stavby sa nachádzajú tieto plynárenské zariadenia:

- NTL plynovod a PP PN ZkPa
- pričom ochranné a bezpečnostné pásmo týchto plynárenských zariadení stanovuje §79 a §78 Zakona o energetike
- Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia/umiestnenia technologického objektu, (ďalej len „Orientačné znázornenie“) je prílohou tohto záväzného vyjadrenia.
- Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytyčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia a/alebo realizácie stavby a/alebo výkonu iných činností.

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete a dotknutá právnická osoba: **SÚHLASÍ** s vydaním Rozhodnutia o stavebnom zámere za dodržania nasledujúcich podmienok;

VŠEOBECNÉ PODMIENKY;

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie 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 neoznámene 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,- €, v prípade nesplnenia tejto povinnosti, môže SPP-D následne vydať negatívne záväzné vyjadrenie ku kolaudácii stavby.

- stavebník prác 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 vvsokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to 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 záväzného vyjadrenia,
- 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 1,50m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. 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 prevádzkovateľa,
- 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 zariadenia a poklopy plynár. 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,
- 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 702 02, 702 01, 906 01,
- 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 a zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,
- v zmysle §80 Zákona o energetike stavebník **nesmie bez súhlasu** prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Toto stanovisko **nenahrádza technické podmienky pripojenia** budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.
- V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím konania o stavebnom zámere overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačíve, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
- Toto záväzné vyjadrenie **nahrádza** záväzné vyjadrenie SPP-D pre **posúdenie projektu stavby** podľa Stavebného zákona.
- Toto záväzné vyjadrenie **nahrádza** záväzné vyjadrenie SPP-D **ku kolaudácii** vyššie uvedenej stavby.

Slovak Telekom, a.s. (č. VPD:2226000902, zo dňa 16.06.2026)

Na základe Vašej žiadosti Vám podnik elektronických komunikácií dáva nasledovné stanovisko k projektovej dokumentácii vyššie uvedenej stavby. **Súhlasíme** s predloženou dokumentáciou za podmienok uvedených nižšie

Zdôvodnenie:

- **Požadujeme ochrániť naše siete pod novovybudovanou spevnenou plochou** (vjazd, parkovisko) **s chráničkami** /PVC trubky, betónové príp. plastové žľaby, delené chráničky/
- Požadujeme dodržiavať priestorové normy uloženia inž. sietí /STN 73 60 05/ pri výkopových prácach pre káblové trasy, križovaní a súbehoch sietí iných vlastníkov s našimi PTZ, treba ich tiež ochrániť chráničkami / PVC trubky betónové prípadne plastové žľaby delené chráničky /
- Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov príp. kábelovodu žiadame dodržať maximálnu opatrnosť, káble zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu. Pri akýchkoľvek zmenách pri realizácii voči realizačnému projektu ktoré majú vplyv na telekomunikačné vedenia v správe Slovak Telekom a.s. žiadame prizvať prevádzkovateľa
- Prípade poškodenia telekomunik. zariadenia bezodkladne oznámte na telefónne číslo 12129

Spresňujúce podmienky:

- Existujúce „TKZ“ sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustan. §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- V zmysle §21 ods. 12 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.
- Žiadateľ je povinný dodržať všetky ustanovenia predchádzajúceho vyjadrenia o existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí podniku elektronických komunikácií.
- Žiadateľ je povinný dodržať všetky podmienky určené pri vytýčení a lokalizácii sietí podniku elektronických komunikácií,
- Počas realizácie stavby je žiadateľ povinný oznámiť prevádzkovateľovi všetky kolízie so sieťou, zabezpečiť prizvanie pracovníkov podniku elektronických komunikácií pred zásypom ryhy na kontrolu TKZ, Uvedená skutočnosť musí byť poznačená v stavebnom denníku žiadateľa. Žiadateľ je povinný dodržať všetky podmienky uvedené pracovníkom podniku elektronických komunikácií v stavebnom denníku žiadateľa,

- Pri akýchkoľvek zmenách pri realizácii voči realizačnému projektu ktoré majú vplyv na telekomunikačné zariadenia v správe podniku elektronických komunikácií žiadame prizvať prevádzkovateľ / správcu siete - Tibor Szabó, tiber.szabo@telekom.sk, +421903730634
- V prípade, že podnik elektronických komunikácií zistí poškodenie TKZ alebo nedodržanie podmienok uvedených v bode 1-6 je žiadateľ povinný uhradiť podniku elektronických komunikácií všetky vzniknuté škody vrátane ušlého zisku.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v zmysle §24 zákona c. 452/2021 Z.z, je potrebné uzavrieť dohodu/zmluvu o podmienkach prekládky TKZ alebo vybudovania novej telekomunikačnej prípojky s podnikom elektronických komunikácií. Bez uzavretia dohody/zmluvy nie je možné preložiť TKZ/zrealizovať prípojku. Pokiaľ v dohode/zmluve nebude vyslovene dohodnuté inak, žiadateľ je povinný na svoje náklady
 - zabezpečiť vo svojom mene akékoľvek úradné alebo iné povolenie, ohlásenia, rozhodnutia, vyjadrenia alebo súhlasy potrebné na vykonanie preložky TKZ/zrealizovanie prípojky,
 - zabezpečiť majetkovoprávne vysporiadanie umiestnenia preložených TKZ/zrealizovanej prípojky na/v dotknutých nehnuteľnostiach tak, aby vlastníci týchto nehnuteľností nemohli od podniku elektronických komunikácií požadovať akúkoľvek ďalšiu finančnú alebo nefinančnú náhradu za umiestnenie alebo prevádzkovanie preložených TKZ /zrealizovanej prípojky na/v nehnuteľnosti.
- V prípade poškodenia našich sietí z dôvodu stavebných prác, žiadame túto skutočnosť nahlásiť bezodkladne na dispečing podniku elektronických komunikácií (tel. č. 12129) a zabezpečiť vstup pracovníkov podniku elektronických komunikácií na stavenisko počas celého dňa na zabezpečenie prevádzky.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany TKZ je porušením povinností pokiaľ §23 zákona c. 452/2021 Z, z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude mať záujem 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 žiadateľ povinný požiadať o vytýčenie TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, podnik elektronických komunikácií týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

- Vytýčenie polohy TKZ vykoná podnik elektronických komunikácií základe objednávky zadanej cez internetov u aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>
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).

- Žiadateľ alebo ním poverená osoba je povinná bez chladu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany sietí podniku elektronických komunikácií.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba na účel, na ktorý mu bolo vystavené.

OTNS, a.s. (č. 103545, zo dňa 30.03.2026)

Spoločnosť OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava ako správca optickej siete SWAN a.s., (SWAN a.s. je právnym nástupcom zaniknutej spoločnosti BENESTRA s.r.o. a Profi-NETWORK Slovakia a.s.) a správca koaxiálnej siete DEVNET a.s. Vám na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení pre stavbu: Bytová budova s jedným bytom - RD Senec p.č. 2878/3, 2877 k.ú. Senec dáva nasledovné stanovisko:

V záujmovom území sa **NENACHÁDZAJÚ** podzemné vedenia v majetku SWAN, a.s., alebo Devnet, a.s.

Spoločnosť OTNS, a.s. ako správca siete SWAN k stavebnému zámeru **nemá námietky**.

Okresný úrad Senec, Pozemkový a lesný odbor
(č. OU-SC-PLO-2026/015987-003, zo dňa 08.04.2026)

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

Obec - Senec kat. územie – Senec, od C KN parcely č. 2878/3,
pôvodný druh pozemku: Záhrada o výmere 819m²,
navrhovaný druhu pozemku: Ostatné plochy o výmere 367m²,
za dodržania nižšie uvedených podmienok.

Vlastník poľnohospodárskej pôdy je povinný:

- zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín,
- vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku,
- po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa §3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku zo „Záhrada“ na „Ostatné plochy“, prípadne „Zastavaná plocha a nádvorie“.
- K žiadosti je potrebné priložiť porealizačný geometrický plán, rozhodnutie o pridelení súpisného čísla stavby (ak sa vydáva; v opačnom prípade kolaudačné rozhodnutie) a toto stanovisko.
- Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Senec, katastrálny odbor.

Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek štátnej správy odpadového hospodárstva (vyj. č. OU-SC-OSZP-2026/021774-002, zo dňa 05.06.2026)

Záväzné stanovisko sa vzťahuje na konanie o stavebnom zámere.

Okresný úrad si uplatňuje svoju pôsobnosť na základe §108 ods. 1 písm. m) zákona č.79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V zmysle §99 ods. 1 písm. b) bod 1 zákona o odpadoch okresný úrad vydáva k predloženému stavebnému zámeru nasledovné vyjadrenie:

Okresný úrad „**nemá pripomienky**“ k navrhnutému spôsobu nakladania s odpadom a vyjadruje „**súhlas**“ s realizáciou stavebného zámeru 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 Vyhl. 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,
- pôvodca odpadu má pred realizáciou demolačných prác a po realizácii demolačných prác ohlasovaciu povinnosť podľa §77 ods. 3 písm. e) a f),
- Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál 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.
- 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,
- priestory slúžiace na zhromažďovanie odpadov musia spĺňať požiadavky ustanovené §8 Vyhl. MŽP SR č.371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustan. zákona o odpadoch.

V prípade, ak nedôjde k zmene stavebného zámeru alebo právnych predpisov ostáva dané záväzné stanovisko v platnosti.

Záväzné stanovisko zároveň **nahrádza** stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon).

RÚVZ Bratislava (č. RÚVZBA/OHŽPaZ/ 12688/31382/2026, zo dňa 25.08.2026)

Predmetom predloženého stavebného zámeru je novostavba rodinného domu s 1 bytovou jednotkou.

Podľa §13 ods. 3 písm. c) zák. č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ak v tomto zákone nie je ustanovené inak, úrad verejného zdravotníctva alebo regionálny úrad verejného zdravotníctva je dotknutým orgánom a vydáva záväzné stanovisko k návrhu stavebného zámeru pri prerokovaní stavebného zámeru, v konaní o stavebnom zámere, ak ide o stavbu, ktorá ovplyvňuje zdravé životné podmienky alebo zdravé pracovné podmienky podľa piatej časti tohto zákona.

Po preskúmaní podania Vám oznamujeme, že v predmetnej veci **nie je potrebné** vydanie záväzného stanoviska tunajšieho úradu podľa cit. zák. NR SR č. 355/2007 Z. z., nakoľko sa nejedná o stavbu, ktorá by ovplyvňovala zdravé životné podmienky alebo zdravé pracovné podmienky v zmysle piatej časti tohto zákona.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

- **Projektant** stavby v zmysle §35 ods. 5 stavebného zákona zodpovedá za komplexnosť, úplnosť a vecnú správnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť.
- **Stavebník** je povinný zabezpečiť vytýčenie stavby oprávnenou osobou v súlade s §42 stavebného zákona. Vytýčenie priestorovej polohy musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim z rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.
- Doklady o vytýčení stavby je potrebné predložiť stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
- Určuje sa vykonanie kontrolnej prehliadky stavby v štádiu zhotovenia: bez určenia
- **Stavbyvedúci** je povinný v dostatočnom časovom predstihu oznámiť stavebnému úradu, dotknutým orgánom, stavebníkovi, projektantovi a osobe poverenej výkonom stavebného dozoru termín konania kontrolnej prehliadky, ak bola jej realizácia určená v tomto rozhodnutí o stavebnom zámere. Prípadné zmeny oproti schválenému stavebnému zámernu nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho prerokovania na kontrolnej prehliadke.
- **Stavebník** je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb.
- **Stavebník** je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.
- **Stavebník** je povinný v zmysle §6 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
 - (1) Stavenisko je priestor určený v stavebnom zámere na umiestnenie stavby a zariadenia staveniska a na uskutočňovanie stavebných prác; zahŕňa stavebný pozemok, prípadne v určenom rozsahu aj iné pozemky alebo ich časti, ako aj pozemky pod všetkými stavebnými objektmi povoleného súboru stavieb.
 - (2) Zariadením staveniska sú dočasné stavby určené na prevádzku staveniska, najmä na uskladnenie stavebných výrobkov a na umiestnenie stavebných mechanizmov a nekontaminovanej zeminy súvisiacej s výstavbou, ako aj dielne, ubytovacie priestory a zariadenia na osobnú hygienu.
 - (3) Stavenisko musí
 - a) byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia ľudí, a to prípadne aj úplným ohradením alebo oplotením,
 - b) byť označené ako stavenisko s uvedením základných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby,
 - c) mať zriadený vjazd a výjazd z verejnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup hasičských vozidiel a vozidiel záchrannej zdravotnej služby, ktorý sa musí čistiť,

- d) umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska,
 - e) umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - f) mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu,
 - g) mať vybavenie potrebné na uskutočňovanie stavebných prác, na prevádzku stavebných mechanizmov a na pobyt osôb uskutočňujúcich stavebné práce,
 - h) byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť ľudí na stavenisku, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov,
 - i) nezaťažovať okolie nadmerným hlukom, vibráciami, optickým žiarením, prachom a zápachom z uskutočňovania stavebných prác a z prevádzky stavebných mechanizmov, najmä v čase nočného pokoja a v dňoch pracovného pokoja.
- (4) Ak ide o stavenisko mimo zastavaného územia, stavenisko líniovej stavby alebo rozsiahle stavenisko inej inžinierskej stavby, stavebný úrad môže v rozhodnutí o stavebnom zámere upustiť od niektorých technických požiadaviek na stavenisko podľa odseku 3.
- (5) Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom a stavebný denník vedený oprávnenou osobou, ktoré sú potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
- **Stavebník/zhotoviteľ** je povinný viesť stavebný denník v súlade s §30 ods. 6 písm. g) alebo §32 ods. 3 stavebného zákona.
 - Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
 - Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecno technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy a použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ust. zák. č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
 - **Stavebník** je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
 - V prípade, že sa pri uskutočňovaní stavebných prác nájde predmet, ktorý môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavebník zabezpečí, aby stavbyvedúci bezodkladne:
 - a) prerušil stavebné práce, ktoré by mohli nález ohroziť,
 - b) ohlásil nález príslušnému krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadil sa ich pokynmi,
 - c) vykonal nevyhnutné opatrenia na ochranu nálezu až do jeho odborného posúdenia,
 - d) zaznamenal do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení,
 - e) oznámil nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.
 - **Stavebník** musí dbať na to, aby vplyvom stavebných prác neboli znečisťované verejné komunikácie. V prípade znečistenia verejnej komunikácie je zhotoviteľ povinný zabezpečiť jej okamžité očistenie.
 - **Stavebník** je povinný pri realizácii predmetnej stavby dbať na to, aby svojou stavebnou činnosťou nezasahoval do práv a právom chránených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností, hlavne nadmerným hlukom, prachom a zbytočnou prevádzkou stavebných mechanizmov.
 - Stavba bude dokončená v termíne do **24 mesiacov** odo dňa vydania overovacej doložky projektu stavby.
 - Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka. Ak by nastala skutočnosť vylučujúca uskladňovanie materiálu tak, ako je to vyššie uvedené, tunajší úrad zaväzuje stavebníka pred uskladnením materiálu vyžiadať si súhlas vlastníkov pozemku.
 - **Stavebník** je povinný počas realizácie stavby nakladať s odpadmi zo stavebných činností v súlade s ust. §99 ods. 1 písm. b) bodov 1, 2, 3, 5, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.

- Dažďové vody budú vyvedené výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobovali škody na susedných nehnuteľnostiach. Dažďové vody nesmú byť vyvedené na príľahlú komunikáciu.
- Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete, ktoré budú križovať miestnu komunikáciu je stavebník povinný vopred **požiadat' o súhlas** správcu komunikácie na križovanie, prekopanie alebo pretlačenie komunikácie, či iného verejného priestranstva a vydanie **povolenia na zvláštne užívanie komunikácie**, rozkopávku verejného priestranstva.
- V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými by sa zmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery je stavebník povinný vopred požiadat' o vydanie povolenia príslušný stavebný úrad.
- **Stavebník** je povinný **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
- **Stavebník** je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu **termín ukončenia stavby** pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadat' o vydanie kolaudačného osvedčenia.

Námietky účastníkov konania:

- V zákonom stanovenej lehote **neboli** uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

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

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

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

Nadobudnutie oprávnenia na realizáciu stavby podľa stavebného zákona:

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

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

Odôvodnenie

Dňa 28.07.2026 bola na mesto Senec, ako príslušnému stavebnému úradu (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §15 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“), doručená žiadosť o vydanie stavebného zámeru na stavbu s názvom „**Bytová budova s jedným bytom – rodinný dom**“, umiestnenej na pozemku C-KN parc.č. **2878/3**, katastrálne územie Senec, pre stavebníkov **Ing. Mitošinka Juraj Lichnerova 41, Senec, 903 01 a Ing. Mitošinková Lucia, Lichnerova 41, Senec, 903 01 a** , v zastúpení Tilico s.r.o., Récka cesta 345, Senec, 903 01.

Majetkovoprávne vzt'ahy:

Pozemok C-KN parc.č. **2878/3**, k. ú. Senec, druh pozemku záhrada, je evidovaná na LV č.6600 a je vo vlastníctve stavebníka.

Pozemok C-KN **2060/1**, k. ú. Senec, druh pozemku záhrada, je evidovaná na LV č.684 a je vo vlastníctve stavebníka.

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

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Mesto Senec – Útvar ÚP a rozvoja mesta (SEN2632/2G26/17263/17948, 08.04.2026)
- Mesto Senec - Útvar výstavby a ochrany ŽP, CSO ((SEN. 2929-2026,Va, 02.04.2026)
- Mesto Senec - Útvar výstavby a ochrany ŽP, ŠVS (SEN. 6540/2026/Pl, zo dňa 08.09.2026)
- Západoslovenská distribučná, a. s. (č. 26/3A3E45/P, zo dňa 23.03.2026)
- Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. (č. 029665/2026/JJ, zo dňa 21.09.2026)
- SPP distribúcia a.s. (č. TD/NS/0189/2026/Gá, zo dňa 27.03.2026)
- Slovak Telekom, a.s. (č. VPD:2226000902, zo dňa 16.06.2026)
- OTNS, a.s. (č. 103545, zo dňa 30.03.2026)
- OÚ Senec, Pozemkový a lesný odbor (č. OU-SC-PLO-2026/015987-003, 08.04.2026)
- OÚ Senec, Odbor ŽP - OH (vyj. č. OU-SC-OSZP-2026/021774-002, zo dňa 05.06.2026)
- RÚVZ Bratislava (č. RÚVZBA/OHŽPaZ/ 12688/31382/2026, zo dňa 25.08.2026)

Odôvodnenie rozhodnutia o námietke účastníka konania

V zmysle ust. §3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

V zmysle ust. §3 ods. 2 správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

V zmysle ust. §3 ods. 4 správneho poriadku správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnenému vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmiernu vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

V zmysle ust. §3 ods. 5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

V zmysle ust. §32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

V zmysle ust. §33 ods. 2 správneho poriadku správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

V zmysle ust. §46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

V zmysle §61 odsek 3 stavebného Zákona Ak počet účastníkov konania je väčší ako 20, alebo ak konaniu predchádzalo posudzovanie vplyvov na životné prostredie a záverečné stanovisko orgánu posudzovania vplyvov je podkladom na konanie, sa rozhodnutie o stavebnom zámere oznamuje verejnou vyhláškou.

Po preskúmaní predložených dokladov stavebný úrad zistil, že predložená žiadosť **nie je dostatočným podkladom** pre jeho posúdenie a vyzval stavebníka listom č. SOU-00173-2026-Gr-Sc, zo dňa 12.08.2026 na doplnenie podania. Stavebník dňa 22.09.2026 v stanovenej lehote doplnil podanie. Stavebný úrad oznámil dňa 23.09.2026 začatie konania o stavebnom zámere verejnou vyhláškou známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám podľa §51 ods. 1, 2, 3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon v spojení s §18

ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok a **upustil** od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie. Zároveň určil lehotu **7 pracovných dní**, v ktorej mohli účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby uplatniť svoje návrhy, pripomienky, námietky a práva a právom chránené záujmy. V stanovenej lehote neboli podané žiadne návrhy, pripomienky, námietky.

Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., na základe novozistených skutočností zrušila pôvodné stanovisko č. 008385/2026/JJ, zo dňa 19.03.2026 a nahradila ho stanoviskom č. 029665/2026/JJ, zo dňa 21.09.2026. S touto zmenou bolo oboznámené aj Mesto Senec – Útvar výstavby a ochrany životného prostredia, ktoré vydalo k stavbe stanovisko č. SEN. 6540/2026/Pl, zo dňa 08.09.2026. Túto skutočnosť, že vydané stanovisko ostáva v platnosti aj po vydaní nového stanoviska BVS, a.s., potvrdilo mailom zo dňa 07.10.2026.

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

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

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

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované verejnou vyhláškou podľa §26 a nasl. Správneho poriadku v súlade s §61 ods.3 Stavebného zákona.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 390,- € (300€+90€), bol zaplatený dňa 22.07.2026.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s §53 a §54 správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia.

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

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

Rozhodnutie o stavebnom zámere sa doručuje:

Účastníci konania – verejnou vyhláškou:

1. Tilico s.r.o., Réčka cesta 345, Senec, 903 01 – splnomocnený zástupca
2. Tilico s.r.o., - Ing. Martin Maczeák, Réčka cesta 345, Senec, 903 01 – projektant
3. Znáмым aj neznáмым účastníkom konania, a prípadným dedičom známych a neznámych účastníkov konania, ktorých vlastnícke práva k pozemkom a stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté - vlastníkom okolitých pozemkov a stavieb na pozemkoch:

C-KN parc.č. 2877, 2878/2, 2878/12, 2878/5, 2878/8, 2874, 2874/5, 2875/6, 2875/8, 2875/9, 2875/10, 2773/1, k.ú. Senec

- Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
- Ing. Labudová Slávka, Šamorínska 880/39, Senec, 903 01
- Mgr. Szabó Zoltán, Šamorínska 880/39, Senec, 903 01
- Szabóová Marianna, Šamorínska 880/39, Senec, 903 01
- Bc. Rózsa Ján, Šamorínska 4832/55, Senec, 903 01
- Free Housing s.r.o., Šamorínska 39, Senec, 903 01
- KANAL M.P.S. s.r.o., Šamorínska 39, Senec, 903 01
- Targoš Dušan, Námestie 1.mája 33, Senec
- Lintner Štefan a Jaroslava Lintnerová, Šamorínska 39, Senec, 903 01
- Surovcikova Zuzana, Šamorínska 39, Senec, 903 01
- Vargová Andrea, J. Jesenského 2, Senec, 903 01
- Rózsová Edita, Šamorínska 2274/51, Senec, 903 01
- Bc. Posvancz Příleská Monika, Šamorínska 2275/53, Senec, 903 01
- Posvancz Jozef, Šamorínska 2275/53, Senec, 903 01
- Rózsová Mária, Šamorínska 43, Senec, 903 01

E-KN parc.č. 9973/303, 962, 961, 956/4, 9973/3, 1116, k.ú. Senec

- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Martinská 49, Bratislava, 821 05
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava, 817 15
- Mesto Senec, Mierové námestie 8, Senec, 903 01
- Holocsy Boris, Priemyselná 929/2, Senec
- Žilínčárová Ľudmila, Landauova 3144/8, Bratislava, 841 01
- Račko Milan, Hurbanova Ves 24, Hurbanova Ves, 925 25
- MUDr. Šrajnerová Mária, SNP 491/35, Senec, 903 01
- Žampárová Daniela, SNP 491/35, Senec, PSČ 903 01

Dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby - jednotlivo:

1. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
2. SPP distribúcia a.s., Plátennícka 2, Bratislava, 825 11
3. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava, 816 47
4. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava, 817 62
5. OTNS, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, 817 62
6. RÚVZ Ba, Ružinovská 8, P.O.Box 26, Bratislava 29, 820 09
7. Mesto Senec – cestný správny orgán, Mierové námestie 8, Senec, 903 01
8. Mesto Senec – orgán územného plánovania, Mierové námestie 8, Senec, 903 01
9. Mesto Senec – útvar výstavby a ŽP – vodné hospodárstvo, Mierové námestie 8, Senec
10. OÚ Senec – odbor starostlivosti o ŽP – štátna vodná správa, odpadové hospodárstvo
11. OÚ Senec – Pozemkový a lesný odbor

Mesto Senec - so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli a webovom sídle mesta po dobu 15 dní a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu

Na vedomie: (navrhovateľ, stavebník)

1. Tilico s.r.o., Réčka cesta 345, Senec, 903 01 – splnomocnený zástupca

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa §61 ods. 3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a podľa §26 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, musí byť vyvesené po dobu **15 dní** na úradnej tabuli Mesta Senec a súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

Vybavuje: Ing. Grendelová Zuzana

tel.: 02/20205 151

mail: grendelovaz@senec.sk