Mesto Senec
Spoločný obecný úrad Senec
Mierové nám. 8, 903 01 Senec, pracovisko: Lichnerova 93/31, 903 01 Senec

Č. j. : Výst.825-25-Sc,Mi dňa 25.11.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vec: Stavebné povolenie stavby **'Rekonštrukcia, prístavba a nadstavba rodinného domu'** v zlúčenom konaní

Navrhovateľ: FAJN SERVIS, s. r. o., Lipová 169/9, Báhoň, 900 84
V zastúpení: Milan Bača, Žarnovova č. 1, Senec, 903 01

Mesto Senec, s poukazom na ust. §84 ods.4 písm. b) zákona č.25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon"), ako stavebný úrad príslušný podľa §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon"), prerokoval žiadosť stavebníka podľa §37, §62 a §63 stavebného zákona v zlúčenom územnom a stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto:

Stavba s názvom **'Rekonštrukcia, prístavba a nadstavba rodinného domu'** na pozemku p. č. **530/1, 531, 530/2, 530/3, 530/4,** katastrálne územie Senec sa v súlade s §46, §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok") a podľa §39, 39a ods.4 a §66 stavebného zákona v spojení s §4 a §10 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

Pre stavebníka **FAJN SERVIS, s. r. o., Lipová 169/9, Báhoň, 900 84**, v zastúpení: **Milan Bača, Žarnovova č. 1, Senec, 903 01**, podal dňa 31.03.2025 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu **'Rekonštrukcia, prístavba a nadstavba rodinného domu'** v zlúčenom územnom a stavebnom konaní. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom v konaní vypracovaná 03/2025 zodpovedným projektantom: Ing. Gabriel Mihálek, Fraňa Kráľa 25, Senec, 903 01.

Popis stavby:
Projekt stavby rieši rekonštrukciu, prístavbu a nadstavbu rodinného domu s plochou strechou na poschodový rodinný dom so zázemím. Rekonštrukcia rieši obnovu prízemia pôvodného RD, všetky priestory ostávajú zachované, prevedú sa stavebné úpravy, aby boli priestory naďalej využiteľné pre obytnú funkciu. Vymenia sa omietky, okná, dvere. Dispozícia sa nemení okrem zadnej časti domu, kde sa nachádza letná kuchyňa a sklad. Priestory budú upravené a v tejto časti dôjde k prístavbe (zväčšeniu a rozšíreniu) RD. **Pôvodná strešná konštrukcia celého domu sa rozoberie a vybuduje sa nový strop nad celým objektom, nad tento strop sa bude budovať nové podlažie,** nad ktorým bude plochá strecha. Objekt bude podpivničený v časti novej prístavby v zadnej časti domu. **Objekt je napojený na nadzemný rozvod elekt. energie, na verejný vodovod, kanalizáciu a verejný plynovod. Všetky prípojky do RD sú existujúce s meraniami na hranici pozemku, a budú**

naďalej využité pre nový stav RD bez zmeny. Preto nedôjde k zásahu do cestného telesa, ani k zásahu mimo vlastný pozemok. Ostatné prípojky sa budú riešiť v rámci vlastného pozemku. Vykurovanie bude zabezpečené plynovým kotlom a podlahovým vykurování, s vykurovacím médiom - teplá voda. Na pozemku budú vybudované 3 parkovacie miesta.

Stavba bude obsahovať:

v suteréne:	**2x pivnica , schodisko**
1.NP:	**zádverie, chodba, wc, jedáleň, kuchyňa, kúpeľňa, práčovňa, obývacia izba, posedenie, izba, izba, schodisko, pracovňa**
2.NP:	**hala, chodba, izba, práčovňa, izba, kúpeľňa, izba, šatník, hala, izba, šatník, izba, chodba, schodisko, fitness**

prípojky : elektrika ,verejný vodovod , plyn , verejná kanalizácia

popis na rozvoj:

- počet bytových jednotiek: **jednobytová**
- stavba: **bytová**
- určená na: **trvalé bývanie**
- **zastavaná plocha: 226,60 m2**
- **spečené plochy: 117,70 m^2**
- obytná plocha: **80,5 m^2 (1NP) + 84,3 m^2 (2NP), spolu 164,8 m^2**
- úžitková plocha: **163,3 m^2 (1NP) + 177,0 m^2 (2NP), spolu 340,3 m^2**
- počet obytných miestností: **4 (1NP), 5 (2NP), spolu 9**
- počet poschodí: **suterén, 1 NP, 2 NP**
- typ kúrenia: **systém vykurovania je kombinovaný teplovodný, čtený, dvojrúrkový na teplotný spád 50/30 ^oC a nízkoteplotné podlahové kúrenie** (podrobne rieši PD Kúrenie)
- vodovod: verejný
- splachovací záchod: **áno v byte** 2x (1NP), 1x (2NP)
- kúpeľňa: **áno v byte**
- typ domu / obydlia: **rodinný dom**
- počet podlaží: **2 NP (podpivničený objekt)**

Spôsob doterajšieho využitia pozemkov:
530/1 - Zastavaná plocha a nádvorie – Pozemok, na ktorom je dvor
531 - Záhrada - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
530/2 - Zastavaná plocha a nádvorie - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
530/3 - Zastavaná plocha a nádvorie - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
530/4 - Zastavaná plocha a nádvorie - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

- Stavba bude umiestnená na pozemku parc. č.530/1, 531, 530/2, 530/3, 530/4

- Podmienky pre polohopisné a výškové umiestnenie stavby:
Vzdialenosti od hraníc susedných hraníc nehnuteľností budú:
  - 18,479 m od hranice parcelného čísla CKN 410/5
  - 0 m od hranice parcelného čísla CKN 529/1
  - 3,036 m od hranice parcelného čísla CKN 532

- 2,981 m od hranice parcelného čísla CKE 936/106

Stavebná čiara sa určuje 2,981 m do vnútra stavebného pozemku od ulice s parc. č. CKE 936/106
Výška podlahy 1. NP sa určuje +1,05 m nad UT
Výška hrebeňa strechy bude +7,70 m od ±0,00

- napojenie na komunikačnú sieť: jestvujúca komunikácia parc. č. 532 – ulica Tehelná – existujúci vjazd
- napojenie na rozvodné siete a kanalizáciu: **elektrickú sieť, verejnú kanalizáciu, verejný vodovod, plynovod**

- ***všetky prípojky sú existujúce, nebude sa zasahovať do cestného telesa.***

Stavebník predložil existujúce zmluvy o pripojení na el. energiu, plyn, verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.

Zariadenie staveniska:
- Bude umiestnené na pozemku stavebníka

Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky :
- Stavba sa bude uskutočňovať podľa predloženej a hore uvedenej projektovej dokumentácie overenej v zlúčenom stavebnom konaní , ktorú vypracoval **03/2025 - Ing. Gabriel Mihálek, Fraňa Kráľa 25, Senec, 903 01** a ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
- So stavebnými prácami na stavbe možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia (§52 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní), právoplatnosť potvrdí stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť ak stavba nebude začatá do **dvoch rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia (§67 stavebného zákona). Stavebné povolenie a prípadné rozhodnutie o predĺžení platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania (§70 stavebného zákona).
- Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác (§66 ods. 2, písm. h/ stavebného zákona).
- **Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí (§75 stav.zákona) oprávnenou osobou resp. organizáciou (podľa zákona 215/1995 Z.z.) podľa situácie overenej v územnom a v stavebnom povolení. Stavebník je povinný v rámci povolenej stavby dodržať vytýčené právne hranice stavebného pozemku.**
- Stavba bude uskutočňovaná **dodávateľsky.** Dodávateľ stavby: Fajn Servis, s.r.o., Lipová 169/9, Báhoň, 900 84.
- **Stavba bude ukončená do 24 mesiacov od začatia stavby** (§66 ods.2,písm.d/ stav. zákona). V prípade, že nie je možné z vážnych dôvodov stavbu dokončiť v určenej lehote, stavebník požiada stavebný úrad o predĺženie lehoty na ukončenie stavby pred jeho uplynutím s uvedením dôvodu podľa §68 stavebného zákona.
- Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bola na stavbe k dispozícii príslušná projektová dokumentácia overená stavebným úradom (§43i,ods.5 stav.zákona), stavebné povolenie a stavebný denník (§46d stav. zákona a §28 vyhl. MŽP SR č. 453/2000Z.z.), potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stav. dohľadu.
- Pri výstavbe budú dodržané príslušné ustanovenia §48-§53 stav. zákona, vyhl. č.532/2002 Z.z.,ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné normy
- Rozvody vody, plynu, elektroinštalácie, ústredného kúrenia plynu, elektrických rozvodov slaboprúdu a silnoprúdu sa musia realizovať podľa slovenských technických noriem a výkresovej

dokumentácie. Inštalácie môže vykonať organizácia k tomu oprávnená, alebo osoba pre túto činnosť odborne spôsobilá.

- 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. 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, v z.n.p.
- Na uskutočnenie stavby možno navrhnúť a použiť iba stavebný výrobok (§66 ods. 2, písm. g/ a §43f stav. zákona), ktorý je podľa osobitných predpisov (zákon č.133/2013 Z.z. o stav. výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby - §18 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- Stavebník je povinný pred požiadaním o kolaudáciu požiadať oprávneného geodeta o zameranie realizovanej stavby.
- Stavebník pri kolaudačnom konaní preukáže energetickú hospodárnosť stavby v súlade s ust. zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov v z.n.p.
- Dokončenú stavbu, alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať až po jej skolaudovaní. Stavebný úrad vydá kolaudačné rozhodnutie podľa §82 stavebného zákona stavebníkovi na jeho návrh po dokončení stavby. K návrhu na kolaudačné rozhodnutie priloží doklady v zmysle §17 a §18 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z..

Stavenisko musí (§43i ods.3 stav. zákona):

- byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a to prípadne aj úplným ohradením,
- byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko tabuľu primeraných rozmerov, na ktorej uvedie:
  a/ označenie stavby (druh a účel)
  b/ označenie stavebníka (meno a adresa)
  c/ zhotoviteľa stavby (meno zodpovedného stavebného vedúceho / stavebný dozor)
  d/ termín začatia a ukončenia stavby
  e/ stavebný úrad kedy stavbu povolil (číslo a dátum právoplatného stavebného povolenia)
  Tabuľu ponechá na stavenisku až do kolaudácie.
- mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
- umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
- mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu na riadenú skládku. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), pričom budú dodržané ust. zák. č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce, mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
- byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí (§43i ods.3, písm.h/ stav. zákona a napríklad zákon č.355/2007 Z.z.), ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov (zák.č.543/2002z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, zákon č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov).

Stavebník zabezpečí ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia a ďalších podmienok pre uskutočnenie stavby (§66 ods.2 a 3 stav. zákona):

- pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
- zabezpečiť dodržiavanie čistoty v okolí stavby,

- vykonať opatrenia na zamedzenie možnosti padania stavebného materiálu príp. iných stavebných pomôcok na susedné pozemky,
- dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
- v prípade poškodenia susedných nehnuteľností a majetku uviesť ich do pôvodného stavu a ak to nie je možné, alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škôd.
- stavebník odstráni škody do 24 hod. v prípade porušenia sietí
- **dažďová voda musí byť zvedená odkvapovými rúrami na vlastný pozemok do vsaku**

- Stavba bude uskutočňovaná **dodávateľsky.**
- **Dodávateľ: FAJN SERVIS,s.r.o.- Peter Piršč, Lipová 169/9, Báhoň, 900 84 .**

Osobitné podmienky:
- Stavebník uskutoční stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky, alebo iný právny vzťah. Bez súhlasu majiteľa nie je povolené skladovanie materiálu na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne.
- Stavebník pred začatím výkopových prác a prác na inžinierskych sieťach zabezpečí vytýčenie a označenie všetkých podzemných sietí a vedení a ich ochranných pásiem príslušnými správcami a ich polohu overiť kopanými sondami. Po obnažení všetkých inžinierskych sietí je potrebné prizvať správcov a prerokovať s nimi navrhnutý spôsob ich úprav a ochrany. Napojenie na verejné inžinierske siete je potrebné odsúhlasiť s príslušnými správcami inžinierskych sietí.
- Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné siete v priestore staveniska sa polohovo a výškovo označia najneskôr pred odovzdaním staveniska.
- Inžinierske siete vrátane meračských značiek v priestore staveniska počas stavebných prác náležite chrániť a podľa potreby sprístupniť.
- Pri pokládke káblov musia byť dodržané príslušné platné predpisy a normy z hľadiska spôsobu uloženia, spôsobu ochrany proti mechanickému poškodeniu, spôsobu označenia trasy a označenia kábla a rešpektovania minimálnych predpísaných vzdialeností pri križovaniach a súbehoch s inými podzemnými inžinierskymi sieťami (STN 33 2000-5-52, STN 34 1050, STN 73 6005)
- V prípade, že je stavba alebo jej časť umiestnená na hranici pozemku alebo v jej blízkosti, môže stavebný úrad v zmysle §135 stavebného zákona pri uskutočňovaní stavby uložiť tým, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k susedným stavbám a pozemkom, aby trpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb, pokiaľ sa niektoré práce (napr. vonkajšie omietky, zateplenie, oplotenie, atď.) nedajú hospodárne a bezpečne uskutočniť z vlastného pozemku alebo stavby, a pokiaľ predtým neprišlo k vzájomnej dohode. Stavebník sa tým však nezbavuje povinnosti uvedenia susednej nehnuteľnosti do pôvodného stavu resp. náhrady prípadných vzniknutých škôd.
- Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti požiadať o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku
- Stavebník je povinný pred požiadaním o kolaudáciu požiadať oprávneného geodeta o zameranie realizovanej stavby a rozdelenie pozemku (podľa overeného projektu stavby)
- **Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie stavby a preverenie, že všetky jej konštrukcie, vrátane presahu strechy, sa nachádzajú výlučne na jeho pozemku. Ak stavba – presah strechy, zasahuje na susedný pozemok, stavebník musí mať k tomuto pozemku zriadené vecné bremeno.** V prípade, že to nie je možné, stavebník je povinný požiadať stavebný úrad o Zmenu stavby pred dokončením podľa §68 stavebného zákona.

- **Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete, ktoré budú križovať miestnu komunikáciu je stavebník povinný vopred požiadať o súhlas správcu komunikácie na križovanie, prekopanie alebo pretlačenie komunikácie, či iného verejného priestranstva a vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie alebo o rozkopávkové povolenie.**
- **Stavebník pred začatím výkopových prác a prác na inžinierskych sieťach zabezpečí vytýčenie a označenie všetkých podzemných sietí a vedení a ich ochranných pásiem príslušnými správcami a ich polohu overí kopanými sondami. Po obnažení všetkých**

inžinierskych sietí je potrebné prizvať správcov a prerokovať s nimi navrhnutý spôsob ich úprav a ochrany. Napojenie na verejné inžinierske siete je potrebné odsúhlasiť s príslušnými správcami inžinierskych sietí.

Stavebník dodrží podmienky správcov inžinierskych sietí, dotknutých orgánov a organizácií, ktoré sa vyjadrili k stavbe pred stavebným konaním:

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania – Mesto Senec
(SEN2502/2025/38258/39196 – 14.08.2026)
Mestský úrad Senec, útvar územného plánovania a rozvoja mesta prijal dňa 04.08.2025 Vašu žiadosť v zastúpení stavebníka FAJN SERVIS s r.o., Lipová 169/9, 900 84 Báhoň o vydanie záväzného stanoviska k dokumentácii pre stavebné povolenie (DSP) stavby „rekonštrukcia, prístavba a nadstavba rodinného domu s.č.307“ na pozemku tvorenom parcelami KN-C p.č. 530/1,2,3,4 a 531 vedených na LV č.5823 ako zastavané plochy a nádvoria, záhrada o výmere celkom 756m^2 nachádzajúcich sa v zastavanej časti katastrálneho územia Senec.
Popis stavby:
Predložená DSP stavby „rekonštrukcia, prístavba a nadstavba rodinného domu s.č. 307“ rieši objekt umiestnený na pozemku tvorenom parcelami KN-C č. 530/1,:2,:3,:4 a 531 v k.ú. Senec, vo vzdialenosti od 1,255 až 0,00m od hranice p.č. 528/8 a 529/10, v najužšom bode 2,905m od hranice p.č.532 , 2,981m od hranice p.č.545 (ul. Tehelná) a 18,479m od hranice p.č.410/5.
Rekonštrukcia, prístavba a nadstavba rodinného domu s.č.307 rieši obnovu prízemia prednej časti pôvodného rodinného domu, všetky priestory ostávajú zachované, prevedú sa stavebné úpravy pre zachovanie funkčnosti priestorov pre obytnú funkciu bez zmeny dispozície. Zadná časť RD v mieste pôvodnej letnej kuchyne a skladu sa zväčší, rozšíri a podpivničí. Objekt RD po rekonštrukcii bude dvojpodlažný, Čiastočne podpivničený, s plochou strechou, so zastavanou plochou 226,60m^2, výškou 1.NP prednej časti RD 0,35m nad UT a v zadnej časti s výškou 1.NP +1,05 m nad UT. Výška atiky prednej časti bude +7,15 nad úroveň 1 .NP a výška atiky zadnej časti bude + 7,70m nad úroveň 1 ,NP, Objekt po rekonštrukcii, prístavbe a nadstavbe bude obsahovať na úrovni 1 .PP pivnicu so schodiskom, na úrovni I.NP tri izby „obývačku , kuchyňu , kúpeľňu , práčovňu, WC, jedáleň, schodisko, pracovňu , chodbu, na úrovni 2.NP päť izieb, práčovňu, kúpeľňu, šatníky, chodbu, schodisko, fitness a balkóny. Odvedenie dažďovej vody je riešené do vsakom voľne na pozemok stavebníka.
Objekt rodinného domu po rekonštrukcii, prístavbe a nadstavbe bude napojený existujúcimi prípojkami
vody, elektriny, plynu a kanalizácie na verejné rozvody IS v ul.Tehelná
Bilancie riešeného územia podľa predloženej DSP výkres AR-01 b
Celková plocha pozemku tvorená parcelami KN-C č.530/1,2,3,4 a 531 je 756m^2
Zastavaná plocha navrhovanou stavbou RD je 226,60m^2 t.j.29,97%
Spevnené plochy budú 117,70m^2 t.j. 15,58%
Plochy zelene budú 411,70m^2 t.j. 54,45%
Dopravné napojenie stavby:
Dopravné napojenie rodinného domu je riešené existujúcim vjazdom z ul.Tehelnej a nadväzujúcimi spevnenými plochami s tromi státiami pre osobné vozidlá.
Mesto Senec, útvar územného plánovania a rozvoja mesta, ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle ustanovenia §6 ods. (2) písm. b) a §24 ods. (4) zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Zákon o územnom plánovaní“) Vám v súlade s §§ 24,24a a 40e ods. (4) Zákona o územnom plánovaní vydáva nasledovné
záväzné stanovisko
Funkčne využitie pozemkov a ich situovanie v k. ú. mesta Senec:
Pozemky KN-C pare. č. 530/1,2,3,4 a 531 nachádzajúce sa v zastavanej časti k.ú. Senec, sú 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, súčasťou územia *existujúcej urbanistickej štruktúry,* regulačný blok „b2“ schváleného na zaužívané funkčné využitie: individuálna bytová výstavba.
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/VZN_c.9_2024-_Zavazna_cast_UPN_Senec_vratane_priloh-1.pdf
B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania mesta v území existujúcej urbanistickej štruktúry - stabilizované územie mesta

- Je potrebné zachovanie identity jednotlivých častí mesta a ich priestorových kompozičných zásad, pri návrhu vychádzať z princípu dôsledného rešpektovania existujúcej vnútornej štruktúry bez zásadnej priestorovej prestavby so sústredením sa na dobudovanie existujúcej kompozície (priestorovej aj funkčnej),
- Je neprípustné zahusťovanie obytných území novými bytovými a inými budovami na nových ' plochách,
- Je potrebné pri návrhu vytvoriť jasnú kompozičnú schému mesta, najmä vytvoriť urbanistickú kompozíciu zastavaných plôch, prírodných prvkov a prepojenia na krajinné prostredie s cieľom budovania čitateľného celkového obrazu mesta,
- Je prípustná výstavba v stavebných medzerách/prielukách uličnej zástavby bez výrazných[1] nárokov na verejné dopravné a technické vybavenie priľahlého územia,

[1]Výraznými nárokmi sa rozumejú nároky prevyšujúce nároky stavieb v priľahlom území.

- Hmotovo-priestorové riešenie stavieb musí v maximálnej miere korešpondovať s existujúcim prevládajúcim charakterom územia (výška, zastavaná plocha, podlažnosť, charakteristický typ zastrešenia, sklon strechy, celková hmota stavby v danom priestore ...),
- Je neprípustné povoľovanie stavieb prekračujúcich prahové hodnoty, určené v nasledujúcej Tabuľke, okrem rekonštrukcie stavieb, ktoré prekračujú tieto prahové hodnoty - ich prípadná rekonštrukcia je možná len v rámci súčasných parametrov

Označenie regulačného bloku	Funkcia návrh	Max. index zastavanosti (%)	Min. koeficient zelene (%)	Max. výška zástavby (m)	Max. podlažnosť BD a PD (NP)	Mín. veľkosť pozemku (m2)	Max. podlažnosť RD, ReD a ostat. obj. (NP)	Vysvetlivky: BD - bytový dom PD - polyfunkčný dom RD - rodinný dom ReD - rekreačný dom Re - rekreačná chata ZCh - záhradná chatka NP - nadzemné podlažie Iné regulatívy
b2	individuálna bytová výstavba	30*	50*	*	--	*	2	* pre RD je regulácia určená osobitne v kapitole č. B. 1.3

B.1.3 Špecifická regulácia zástavby lokalít rodinných domov a rekreačných domov Pre lokality rodinných domov (RD) a rekreačných domov (ReD) vo všetkých regulačných blokoch, kde je umiestnenie rodinných domov a rekreačných domov určené ako funkčné využitie prevládajúce, prípustné, resp. prípustné v obmedzenom rozsahu sa osobitne stanovuje nasledovný súbor regulatívov:

- Min. koeficient zelene-z určeného min. koeficientu zelene (v Tabuľke v kapitole B.1.1) sa musí min. 5% (počítaných z celkovej výmery regulačného bloku) využiť pre verejnú zeleň a verejné priestranstvá (nespevnené športové a oddychové plochy), ktoré sa sústredia do jedného resp. viacerých celkov v rámci regulačného bloku (tak aby bola v pešej dostupnosti pre verejnosť - do 300m), pričom do tejto plochy nie je možné započítať plochy v ochranných pásmach,
- Max. výška zástavby: 8,0 m v prípade plochých striech, 10,0 m v prípade šikmých striech,
- Min. veľkosť pozemku pre RD - 600 m2 pre 1.b.j.+ 250 m2 pre každú ďalšiu b.j. pre izolované rodinné domy (IRD), 450 m2 pre Ib.j. + 225 m2 pre každú ďalšiu b.j. pre dvojdomý (DD) a 350 m2 pre 1.b.j.+ 175 m2 pre každú ďalšiu b.j. pre radové rodinné domy (RRD).

Podmienka min. veľkosti pozemkov v existujúcej urbanistickej štruktúre (stabilizované územie mesta) sa uplatňuje pre novú deľbu pozemkov, pričom rozdelením nesmie byť ani veľkosť pozemku pre

existujúcu stavbu znížená pod určené minimum. Vo vnútroblokoch (v nadmerných záhradách za existujúcim RD) je povolená výstavba max. 1 RD za existujúcim RD v prípade ak prístup bude zabezpečený len cez dvor, t. j. bez budovania novej miestnej/účelovej komunikácie, za podmienky dodržania min. veľkosti pozemkov. Vo vnútroblokoch je zakázaná výstavba stavieb nesúvisiacich s bývaním (napr. zariadení občianskej vybavenosti, drobných prevádzok ...).

B.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Navrhované funkčné regulatívy určujú prevládajúce, prípustné a neprípustné funkčné využitie jednotlivých regulačných blokov vo vzťahu k hlavnej charakteristike daného územia. Sú generalizované tak, aby boli paušálne využiteľné pre základnú funkčnú reguláciu území s podobnou funkciou alebo
súborom funkcií a podobným charakterom.

Regulačný blok	PLOCHY INDIVIDUÁLNEJ BYTOVEJ VÝSTAVBY
Označenie regulačného bloku	b2
PODMIENKY FUNKCNEHO VYUZITIA PLOCH	
Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch so vybavenosťou zodpovedajúcou charakteru územia. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa malopodlažné bytové domy nepripúšťajú.	
Funkčné využitie:	
Prevládajúce (min. 60%)	rôzne formy zástavby rodinných domov
Prípustné (max. 40%)	- zeleň líniová a plošná, zeleň pozemkov rodinných domov, vodné plochy zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
Prípustné v obmedzenom rozsahu (max. 10%)	zariadenia občianskej vybavenosti - zariadenia telovýchovy a voľného času zariadenia drobných prevádzok služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
Neprípustné	- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí bytové domy

B.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA Doprava statická

• Pre individuálnu bytovú výstavbu v rodinných domoch vymedziť min. 3 parkovacie stojiská /1 b. j. na vlastnom pozemku,

K Vašej žiadosti Vám dávame nasledovné vyjadrenie:

Po preštudovaní predloženej DSP stavby „rekonštrukcia, prístavba a nadstavba rodinného domu s.č. 307“ na pozemku tvorenom parcelami KN-C č. 530/1,2,3,4 a 531 v k.ú. Senec, spracovanej 03/2025, projektantom IPorS - Ing. Gabriel Mihálek, Fraňa Kráľa 25,903 01 Senec pre stavebníka FAJN SERVIS s r.o., so sídlom Lipová 169/9, Báhoň Vám uvádzame nasledovné:

Mesto Senec, útvar územného plánovania a rozvoja mesta vyhodnotil predloženú dokumentáciu z hľadiska súladu s platnou UPN mesta Senec a konštatuje na základe vyššie uvedeného, že predložená dokumentácia stavby „rekonštrukcia, prístavba a nadstavba rodinného domu s.č.307“ na pozemkoch KN-C pare. č.531/1,2,3,4 a 531 v k.ú. Senec je **v súlade** s funkčným využitím územia a regulatívmi určenými pre regulačný blok „b2“ v záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec.

Toto stanovisko v zmysle § 21 ods.(11) Staveného zákona vydané v súlade s požiadavkami podľa odsekov 5 a 6 je záväzné.
Toto záväzné stanovisko dotknutého orgánu podľa § 24a ods.(6) Zákona o územnom plánovaní platí dva roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi. Záväzné stanovisko nestráca platnosť, ak bol počas plynutia doby podľa prvej vety podaný návrh na začatie konania, v ktorom sa záväzné stanovisko má použiť.

Okresný úrad Senec – Pozemkový a lesný odbor
(OU-SC-PLO-2025/033018-003 – 10. 12. 2025)

Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa zákona č. 220/2004 Z.z o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov preskúmal žiadosť spoločnosti FAJN SERVIS, s.r.o., so sídlom Lipová 169/9, Báhofi, IČO: 51129825 v zastúpení Milana Baču, bytom Žamovova č. 1, Senec zo dňa 26.11.2025 o vydanie stanoviska podľa § 17 ods.2 b) a ods. 3 zákona, k pripravovanému zámeru pre stavbu „Rekonštrukcia, prístavba a nadstavba rodinného domu“ v k.ú. Senec.
Predmetná stavba je navrhnutá na poľnohospodárskom pozemku v katastrálnom území Senec, nachádzajúcom sa v hraniciach zastavaného územia obce Senec k 1.1.1990.
Stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde sa vydáva na základe dokumentov: ĽV č. 5823, Kópie katastrálnej mapy - číslo zákazky 76661/2025 vyhotovenej dňa 04.12.2025 automatizovaným spôsobom z ISKN a Situácie osadenia stavby z 03/2025.
Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor SÚHLASÍ s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde nasledovne:
obec: Senec kat. územie: Senec
od C KN parcely č. 531, pôvodný druh pozemku: Záhrada o výmere 323 m2 - navrhovaný druh pozemku: Ostatné plochy o výmere 323 m2, za dodržania nižšie uvedených podmienok.
Vlastník poľnohospodárskej pôdy je povinný:

- zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín,
- vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku,
- po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku Záhrada na Ostatnú plochu, prípadne Zastavanú plochu s predložením porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu /ak sa vydáva, ak nie kolaudačného rozhodnutia/ a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Senec, katastrálny odbor.
- Správny poplatok bol uhradený eKolkom C24-261125-0099 vo výške 5 €, dňa 04.12.2025, ID predpisu: MOO-041225-1677, VS: 6739003629.

Okresný úrad Senec – Odbor starostlivosti o ŽP - Úsek štátnej správy odpadového hospodárstva
(OU-SC-OSZP-2026/011035-002 – 12. 03. 2026)

Predmet stavby; Rekonštrukcia, prístavba a nadstavba rodinného domu Miesto stavby: mesto Senec, okres Senec
Dotknuté pozemky: pare. č. 530/1, 530/2, 530/3, 530/4, 531, k. ú. Senec Investor: FAJN SERVIS, s.r.o., Lipová 169/9, Báhoň, IČO: 51129825 Zodpovedný projektant: Ing. Gabriel Mihálek
Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v súlade so zákonom 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a orgán štátnej správy odpadového hospodárstva podľa § 104 ods. 1 písm. d) a § 108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o odpadoch“) a v nadväznosti na § 84 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) prijal dňa 26.01.2026 žiadosť stavebníka FAJN SERVIS, s.r.o., Lipová 169/9, Báhoň, IČO: 51129825 o vydanie vyjadrenia k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie: „ Rekonštrukcia, prístavba a nadstavba rodinného domu“, pare. č. 53Ó/1, 530/2, 530/3, 530/4, 531, k. ú. Senec, okres Senec. Po preskúmaní žiadosti a na základe doručených podkladov podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 2. zákona o odpadoch vydáva tunajší úrad k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie:

NEMÁ NÁMIETKY

proti realizácii predmetnej stavby.

Predpoklad vzniku odpadov pri vykonávaní stavebnej činnosti počas výstavby:

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

Kat. číslo názov odpadu kateg. odpadu množstvo 15 01 01 obaly z papiera a lepenky O 0,11

17 01 07 zmesi betónu, tehál, škridiel, obkladového materiálu a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06 O 11,07 m3

17 02 01 drevo O 14,05 m3 17 02 03 plasty O 0,091 17 04 05 železo a oceľ O 0,15 t

17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 O 15,20 m3

20 03 01 Zmesový komunálny odpad O 0,501

17 01 01 betón O 6,12 m3

17 Ó1 02 tehly O 5,41 m3

17 04 07 zmiešané kovy O 1,20 m3

17 02 02 sklo O 0,04 m3

17 09 04 zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01,17 09 02 a 17 09 03 O 1,00 m3

- Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
- Držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,
- Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

- 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.
- Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 pism. b) bod 5 zákona o odpadoch.

Toto vyjadrenie sa v zmysle § 99 ods. 2 zákona o odpadoch považuje za záväzné stanovisko pre účely povolenia podľa osobitných predpisov, nenahrádza povolenie, súhlas a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

Slovenský pozemkový fond - (SPFS062470/2026/740/003 – SPFZ084504/2026 - 28. 04. 2026)
Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF“) eviduje žiadosť: Milan Bača, Žarnovova č. 1,903 01 Senec (ďalej aj ako „žiadateľ), ktorý na základe Plnomocenstva zo dňa 05.03.2025, zastupuje spoločnosť: FAJN SERVIS, s.r.o., so sídlom Lipová 1 900 84 Báhoň, IČO: 51 129 825 (ďalej aj ako „stavebník“), o stanovisko k stavbe: „*Rekonštrukcia, prístavba a nadstavba rodinného domu“* súp. č. 307 (ďalej aj ako „stavba“), ktorá má byť realizovaná na parcelách KN-C č. 530/1, 530/2, 530/3, 530/4, 531, k.ú. Senec, za účelom stavebného konania.
Uvedená stavba bude iba na pozemku investora. Parcela SPF - KN-C č. 529/1, k.ú. Senec, je len susediaca parcela.
K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia stavby: REKONŠTRUKCIA, PRÍSTAVBA A NADSTAVBA RODINNÉHO DOMU - zastavovacia situácia, ktorú vypracoval Ing. Gabriel Mihálek, s dátumom 03/2025, bez čísla zákazky (ďalej len „PD“), v zmysle ktorej **nebude** priamo dotknutý žiadny pozemok v správe SPF. V zmysle predloženej PD je susedný pozemok:
- vo vlastníctve neznámych vlastníkov, s ktorvm SPF v zmysle $ 16 ods. 1 písm. bh c) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov nakladá (ďalej len „pozemok/v NV“) a to:
KN-C č, **529/1** o výmere: 515 m^2, druh pozemku: záhrada, zapísaná na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 9098, v intraviláne, v celosti, k.ú, Senec, obec Senec, okres Senec.
SPF, Odbor stanovísk a vecných bremien, **súhlasí s realizáciou stavby,** ako správca susedného pozemku KN-C č. 529/1. k.ú. Senec, podľa predloženej žiadosti a doručenej dokumentácie za podmienok:
- pozemok NV nebude dotknutý stavbou, ani žiadnou jej súčasťou,
- bude dodržaná odstupová vzdialenosť od hranice susedného pozemku NV tak ako je uvedené v platných právnych predpisoch,
- stavebník zabezpečí, aby na pozemku NV nevznikla skládka stavebného alebo iného odpadu/materiálu v súvislosti s realizáciou stavby. V prípade, že takáto skládka vznikne, odstráni ju na svoje náklady,
- všetky náklady, ktoré stavebník v súvislosti s predmetným konaním vynaloží, sú jeho vlastnými nákladovými položkami. V prípade spôsobenia škôd na pozemku NV ich stavebník odstráni na vlastné náklady.

Toto stanovisko nenahrádza súhlasné stanovisko SPF k uloženiu inžinierskych sietí na pozemku NV, k terénnym úpravám na pozemku NV alebo k vybudovaniu vjazdu, komunikácie alebo chodníka na pozemku NV.
Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknutý pozemok previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutým pozemkom.
Toto stanovisko SPF vydáva na žiadosť žiadateľa a platí 12 mesiacov od jeho vydania.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku
(ORHZ-PK1-2026/000121-002 – 26. 01. 2026)
Na Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku bola dňa 21.01.2026 doručená žiadosť o posúdenie projektovej dokumentácie stavby „Rekonštrukcia, prístavba a nadstavba rodinného domu, pare. č. 530/1-4, 531, k. ú. Senec, stavebník FAJN SERVIS, s.r.o., Báhoň“, ktorá je podľa § 139b ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov považovaná za jednoduchú (drobnú) stavbu.
Nakoľko podľa § 25 ods. 4 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení platnom do 31.03.2025 sa štátny požiarny dozor posudzovaním projektovej dokumentácie stavieb v rámci územného a stavebného konania z hľadiska ich protipožiarnej bezpečnosti a posudzovaním stavieb v kolaudačnom konaní z hľadiska splnenia požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie na takýchto stavbách **nevykonáva**, predloženú projektovú dokumentáciu Vám v prílohe vraciame späť.

Slovak Telekom - (6612604987– 22.02.2026)
Žiadateľ vo svojej žiadosti vyznačil záujmové územie a vyplnil všetky potrebné údaje pre vydanie vyjadrenia o existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení (ďalej len Vyjadrenie).

Žiadateľ zodpovedá za správnosť a úplnosť vyplnenej žiadosti a zároveň za to, že uvedené parcelné čísla zodpovedajú vyznačenému záujmovému územiu v mape zobrazenej nižšie (ďalej len polygón).
Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie.

Dôjde do styku

so sieťami elektronických komunikácii (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:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sieti (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 sieti:
Tibor Szabó, tibor.szabo@telekom.sk, +421903730634

- V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti 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 zaradení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadostí 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.**
- **V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.**

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

- **Vytýčenie polohy SEK spoločnosti 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/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).

- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

• Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
• Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
• Prílohy k vyjadreniu:
- Všeobecné podmienky ochrany SEK
- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Všeobecné podmienky ochrany SEK

• **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.

• **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 ± 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. hĺbiace stroje)
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo12129
- 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.

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

Západoslovenská distribučná, a.s.
(zo dňa 24. 11. 2026)
Stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie

Vážený Žiadateľ,

spoločnosť Západoslovenská distribučná, a. s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 5818 (ďalej len „**Západoslovenská distribučná, a.s.**“), 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**“) a dotknutý orgán v zmysle § 140 a ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný

zákon), v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti zo dňa 23. 11.2026 vydáva toto stanovisko k projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania.

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. **súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: REKONŠTRUKCIA, PRÍSTAVBA A NADSTAVBA RD**

(ďalej len „**Stavba**"), na pozemku registra C, s parcelným číslom 530/1, 530/2, 530/3, 530/4, 531, v katastrálnom území Senec, podľa projektovej dokumentácie stavby: REKONŠTRUKCIA, PRÍSTAVBA A NADSTAVBA RODINNÉHO DOMU , vypracovanej 03/2025, (ďalej len „**Projektová dokumentácia**"), za týchto podmienok:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122451935, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o **vytýčenie káblov VVN, VN, NN** cez e-Shop. Služba ja spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdis.sk
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení;
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. 0. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).
- Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné **12 mesiacov** od jeho vydania alebo do zániku Zmluvy, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.
- Toto stanovisko je výlučne stanoviskom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. ako dotknutého orgánu, pričom nenahrádza stanovisko a vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. ako účastníka konania (ak má spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. v príslušnom konaní aj postavenie účastníka konania).

Stavebník, oprávnená osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby sú povinný (podľa § 100 stav. zákona) :

- umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcov vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu
- bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závady na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné národohospodárske škody.

- Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: **účastníci konania neuplatnili v určenej lehote k predmetnej stavbe námietky ani pripomienky**

Odôvodnenie

Stavebník **FAJN SERVIS, s. r. o., Lipová 169/9, Báhoň, 900 84**, v zastúpení: **Milan Bača, Žarnovova č. 1, Senec, 903 01** podal dňa 31.03.2025 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu **'Rekonštrukcia, prístavba a nadstavba RD'**, na pozemku parc.č. **530/1, 531, 530/2, 530/3, 530/4**, katastrálne územie **Senec.**

Stavebný úrad pri posudzovaní podanej žiadosti o stavebné povolenie zistil, že predložená žiadosť je neúplná, neposkytuje dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby a vyzval stavebníka k doplneniu návrhu na začatie stavebného konania listom pod č.j.: Výst.825-25-SC,Mi, zo dňa 01.10.2025 a konanie prerušil. Stavebník dňa 01.10.2025 doplnil všetky požadované podklady.

Stavebný úrad listom č. j. : **Výst. 825-25-SC,Mi** zo dňa **08.10.2026** oznámil verejnou vyhláškou začatie zlúčeného územného a stavebného konania a upustenie od ústneho konania, do ktorého mohli účastníci konania a dotknuté orgány štátnej správy podať svoje námietky a pripomienky podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 61 stavebného zákona.

Stavebný úrad prerokoval žiadosť v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania postupom podľa §61 stavebného zákona. V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadal podľa §61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

Stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v §62 a §63 stavebného zákona. V konaní sa preukázalo, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi ani nie sú neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby je spracovaná oprávneným projektantom, spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom, vykonávacími vyhláškami k stavebnému zákonu a osobitnými predpismi.

Účastníci konania k predmetnej stavbe nevzniesli námietky ani pripomienky, stanoviská dotknutých orgánov neboli protichodné ani záporné. Stavebný úrad zistil, že stavebníci splnili podmienky pre vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu.

Stavebný úrad v priebehu konania dôsledne zabezpečil procesné práva všetkých účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav a nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavebný úrad zistil, že stavebník splnil podmienky pre vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu.

Stavebný úrad na základe uvedených skutočností rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok: 100,-€ zaplatený podľa sadzobníka tvoriaceho prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Poučenie

Podľa §54 správneho poriadku, proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Mesto Senec, Mierové 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.

Príloha:

- Scan zastavovacej situácie - Nový stav

- Scan situácie - nový stav
- Scan situácie - pôvodný stav

Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

Doručuje sa verejnou vyhláškou:
Známym aj neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj k susedným pozemkom, stavbám môžu byť rozhodnutím dotknuté a tým, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov (vlastníkom okolitých pozemkov a stavieb).
Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky a v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona **musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mesta Senec po dobu 15 dní**. Za deň doručenia sa považuje pätnásty deň vyvesenia verejnej vyhlášky obce. Oznámenie je k nahliadnutiu aj na webových stránkach príslušnej obce.

Oznamuje sa pre parcely č. CKN 530/1, 531, 530/2, 530/3, 530/4 a dotknuté parcely č.: CKN 528/8, 529/10, 529/11, 529/3, 529/1, 410/5, 532, 410/13, EKN 936/106 a dedičov známych i neznámych po zomretej pani Františke Berákovej (parc. č. KNC 529/1).

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

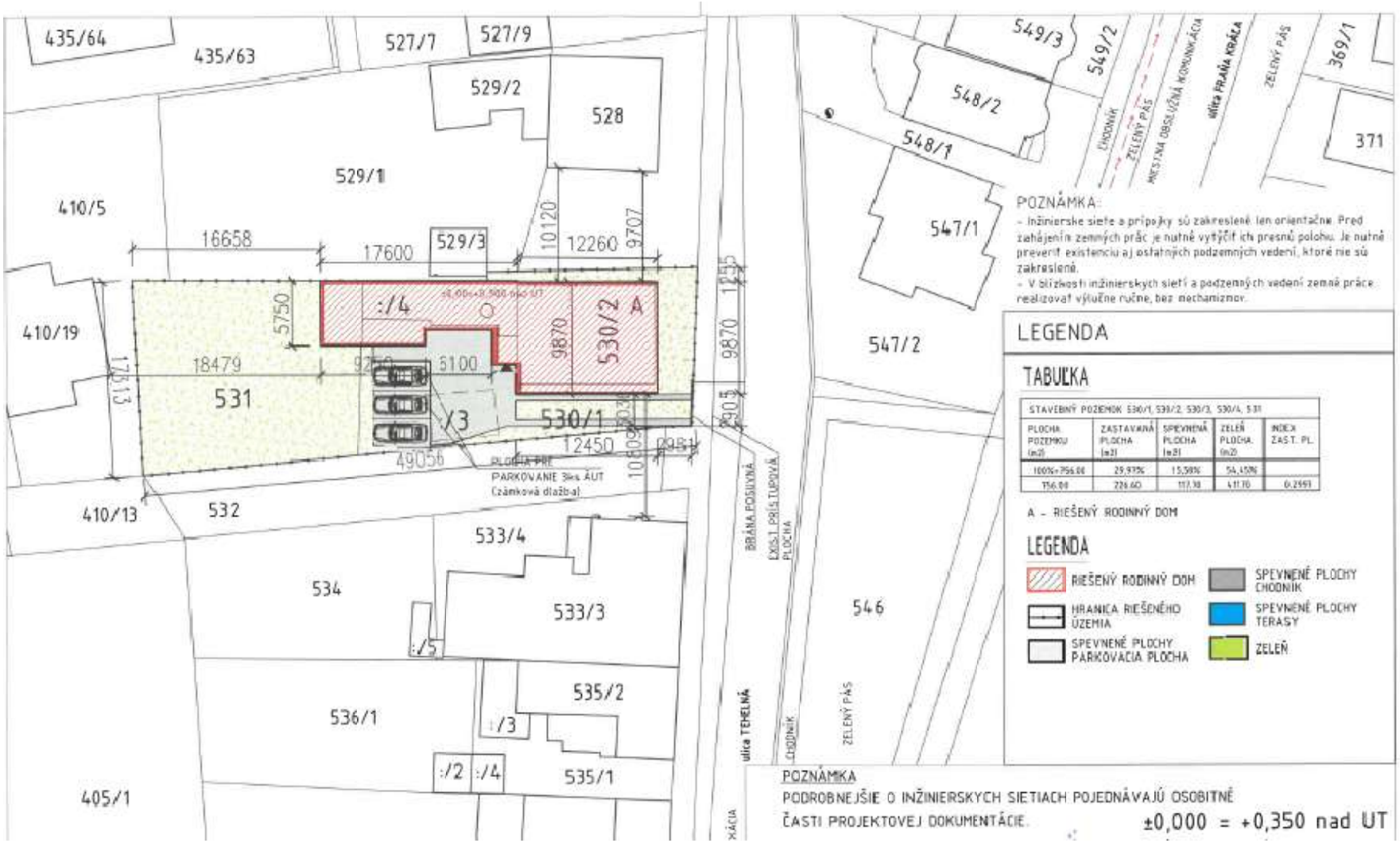
Oznámenie sa doručí :
1. FAJN SERVIS, s. r. o., Lipová 169/9, Báhoň, 900 84 - stavebník
2. V zastúpení: Milan Bača, Žarnovova č. 1, Senec, 903 01
3. Ing. Gabriel Mihálek, Fraňa Kráľa 25, Senec, 903 01
4. Mesto Senec, Mierové námestie 8, Senec, 903 01
5. Bordácsová Alžbeta, , Jesenského 2, Senec, 903 01
6. Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, Bratislava, 81715
7. Smatana Marek, Kollárová 6, Senec, 903 01
8. Smatanová Katarína, Kollárová 6, Senec, 903 01
9. Korvín Peter, Ing, Tehelná 5751/13E, Senec, 903 01
10. Korvínová Jarmila, Tehelná 5751/13E, Senec, 903 01
11. IMVM s.r.o, Tehelná 13/F, Senec, 903 01
12. Mészáros Viktor, Ing., Košická 2, Senec, 903 01

13. Kakaš Vladimír Mgr., Tehelná 5750/13D, Senec, 903 01
14. Kakašová Zuzana Ing. arch., Tehelná 5750/13D, Senec, 903 01
15. Nagy Jaroslav, Ing., Svätoplukova 16, Bratislava, 821 08
16. Kostková Natália, Lichnerova 4376/41B, Senec, 903 01
17. Dobiš Peter, Ing., Javorova 3, Veľký Biel, 900 24
18. Dobišová Andrea, Ing., Javorova 3, Veľký Biel, 900 24
19. Nagy Alex, Lichnerova 4376/41B, Senec, 903 01

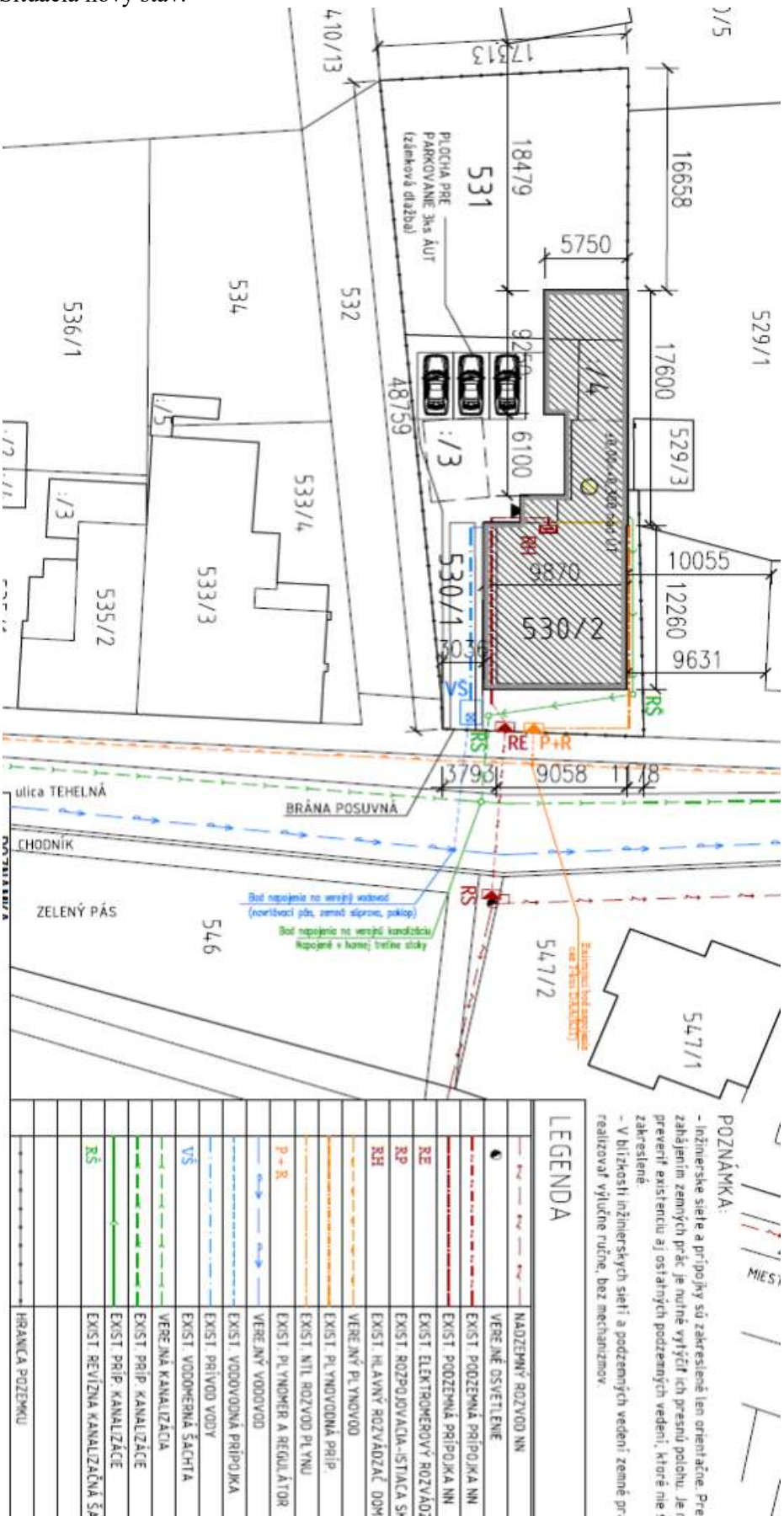
Na vedomie:

20. Okresný úrad - všetky zložky, Hurbanova 21, Senec, 90301
21. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, 817 62
22. Západoslovenská distribučná a.s. , Čulenova 6, Bratislava, 816 47
23. SPP distribúcia a.s., Bratislava , Plátennícka 2 , Bratislava, 821 09
24. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
25. OR HZ v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok, 902 01

Vybavuje :
Ing. Katarína Mišutková telefón: 02/20205 156 mail: misutkovak@senec.sk
Ing. Radka Hránková telefón: 02/20205 176 mail: hrankovar@senec.sk


435/64
435/63
527/7
527/9
529/2
528
529/1
410/5
16658
17600
529/3
10120
12260
9707
410/19
5750
:/4
530/2
A
9870
18479
5100
531
17313
:/3
530/1
12450
49056
PLOCHA PRE PARKOVANIE 3ks AUT (zámková dlažba)
410/13
532
533/4
534
533/3
:/5
535/2
536/1
:/3
:/2
:/4
535/1
405/1
549/3
549/2
548/2
548/1
547/1
547/2
546
369/1
371
CHODNÍK
ZELENÝ PÁS
MESTNÁ OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA
ulica PRAŇA KRÁLA
BRÁNA POSUVNÁ
EXIST. PRÍSTUPOVÁ PLOCHA
ulica TEHELNÁ
ZELENÝ PÁS
POZNÁMKA:
- Inžinierske siete a prípojky sú zakreslené len orientačne. Pred zahájením zemných prác je nutné vytýčiť ich presnú polohu. Je nutné preveriť existenciu aj ostatných podzemných vedení, ktoré nie sú zakreslené.
- V blízkosti inžinierskych sietí a podzemných vedení zemné práce realizovať výlučne ručne, bez mechanizmov.
LEGENDA
TABUĽKA
STAVEBNÝ POZEMOK 530/1, 530/2, 530/3, 530/4, 531
PLOCHA POZEMKU (m2) | ZASTAVANÁ PLOCHA (m2) | SPEVNENÁ PLOCHA (m2) | ZELEŇ PLOCHA (m2) | INDEX ZAST. PL.
100%=756.00 | 29,97% | 15,58% | 54,45% |
756.00 | 226.60 | 117.70 | 411.70 | 0.2993
A - RIEŠENÝ RODINNÝ DOM
LEGENDA
RIEŠENÝ RODINNÝ DOM
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
SPEVNENÉ PLOCHY PARKOVACIA PLOCHA
SPEVNENÉ PLOCHY CHODNÍK
SPEVNENÉ PLOCHY TERASY
ZELEŇ
POZNÁMKA
PODROBNEJŠIE O INŽINIERSKYCH SIETIACH POJEDNÁVAJÚ OSOBITNÉ ČASTI PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE.
±0,000 = +0,350 nad UT

Situácia nový stav:



Situácia pôvodný stav:

