

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE

Mesto Senec, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a § 46 a 47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) posúdili návrh navrhovateľa, spoločnosti **Devíce s.r.o.** so sídlom Trnavská 27, Senec, 90301 (IČO: 50 351 842), na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „**Bytový dom Senec**“ spolu s doloženými prílohami a dokumentáciou pre územné rozhodnutie spracovanou oprávnenou osobou - autorizovaný architekt Ing.Mgr. art. Peter Zivner po preskúmaní návrhu a súvisiacej dokumentácie, po vykonanom územnom konaní, podľa§§ 37, 39, 39a, 40, stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky MZP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva v územnom konaní

#### územné rozhodnutie

o umiestnení stavby „ **Bytový dom Senec** “

ktorým sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia.

Navrhovateľ :

**Devíce s.r.o.**

so sídlom Trnavská 27, Senec, 90301  
(IČO : 50 351 842)

stavba s názvom :  
so stavebnými objektmi :  
SO 01 Bytový dom  
SO 02 Spevnené plochy  
SO 03 Trafostanica  
SO 04 Distribučné VN rozvody  
SO 05 Vonkajšie NN rozvody  
SO 06 Verejné osvetlenie  
SO 07 Prípojky vody  
SO 08 Prípojky spaškovéj kanalizácie  
SO 09 Dažďová kanalizácia

na pozemku : parc. registra „C“ č. 5187, 5186/7, 5184/32, 5185/5  
v katastrálnom území : Sence

Projektant : Ing. Mgr. art. Peter Živner  
(autor. stav. inžinier SKSI, reg. č. 5435\*11)

Druh stavby : bytové budovy  
inžinierske stavby - prípojky inžinierskych sietí, areálové komunikácie  
a spevnené plochy

Účel stavby : bývanie, parkovanie

Doba trvania stavby: trvalá stavba

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia, ktorú vypracoval v 03/2024 zodpovedný projektant Ing. Mgr. art. Peter Živner autor. stav. inžinier SKS reg. č. 5435\*11.

**Popis stavby:** Predložená projektová dokumentácia rieši návrh výstavby bytového domu mimo zastavaného územia mesta Sence v priemyselno-logistickom území. Zo severnej strany je v najbližšom okolí nezastavaný pozemok, z východnej strany je územie ohraničené existujúcim bytovým domom a skladovou halou. Na južnej strane sa nachádzajú nezastavané pozemky za miestnou ulicou Horný dvor a hospodárske objekty. Na západnej strane sú nezastavané plochy, za ktorými sú situované logistické haly.

Posudzovaný bytový dom je navrhnutý ako 4 podlažný objekt bez suterénnych priestorov. Na 1.NP sa budú nachádzať spoločné priestory, vertikálna komunikácia (so schodiskom a výtahom), kofikáreň, sklad, technická miestnosť, miestnosť pre upratovačku, jeden bytový priestor (jednoizbový byt) a jeden nebytový priestor (retail) s vlastným hygienickým zázemím. Na 2.NP až 4.NP sa bude nachádzať celkovo 42 bytových jednotiek (27 jednoizbových a 15 dvojizbových).

Pozemok:	parc. č. 5187, 5186/7, 5184/32, 5185/5
Plocha pozemku:	4 431,00 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha spolu:	609,00 m <sup>2</sup>
Komunikácia plocha:	565,00 m <sup>2</sup>
Parkoviská plocha:	704,00 m <sup>2</sup>
Chodníky plocha:	365,00 m <sup>2</sup>
Plocha zelene:	2 113,00 m <sup>2</sup>
Počet podlaží SO01:	4 nadzemné, 0 podzemné
Max. výška stavby SO01:	+13,335 m (atika)
Max. rozmer stavby SO01:	35,86 x 17,06 m
Max. počet podlaží spolu:	4
z toho nadzemných	4
z toho podzemných	0
Užitková plocha bytový dom	2 012,50 m <sup>2</sup>
Počet bytových jednotiek	43ks, všetky do 60m <sup>2</sup>

**Prípojka NN** – Z navrhovaných skriň SR budú napojené nové elektromerové rozvádzače RE odborných miest.

**Prípojka pitnej vody** – objekt Bytového domu je napojený na vodovodnú prípojku v rámci zdravotníckych inštalácií vo vzdialenosti 1m pred objektom. Navrhnutá dimenzia prípojky vody je DN 65.

**Prípojka splaškovej a dažďovej kanalizácie** – splaškové vody z objektu Bytového domu budú odvádzané jedným zberným kanalizačným potrubím vyvedeným pred predmetný objekt, kde bude napojený do revíznej kanalizačnej šachty. Navrhnutá dimenzia prípojky je DN 150. Odvodnenie striech sa prevedie dažďovými zvodňmi, ktoré budú zainštalované do vonkajšej dažďovej kanalizácie s retenčiou.

**Spevnené plochy:** Objekt bude dopravné napojený na miestnu ulicu Horný dvor s vyústením na cestu II. triedy II/503. Statická doprava sa zabezpečí na novovytvorených parkovacích plochách na pozemku investora v celkovom počte 43 parkovacích miest.

**Trafostanica:** navrhovaná je nízka polozapustená dvojkomorová železobetónová trafostanica

**Distribučné VN rozvody:** nové VN distribučné rozvody, prípojka pre novú transformáciu stanicu sa vybuduje naspojovaním VN kábľa na existujúce káblové vedenie č. 155.

**Vonkajšie NN rozvody:** Z navrhovanej trafostanice budú vyvedené dva nové NN káblové vývody do novej skrine 1-SR.

**Verejné osvetlenie** – navrhovaný rozvod verejného osvetlenia bude napojený z nového rozvádzača RVO, kde bude osadené meranie a ovládanie verejného osvetlenia. Rozvádzač RVO bude napájaný z novej skrine 1-SR.

**Zdroj tepla:** zdroj tepla a ohrev TUV bude zabezpečený pomocou tepelných čerpadiel.

#### **Podmienky umiestnenia:**

Stavba je umiestnená na pozemkoch reg. C-KN s parc. č.5187, 5186/7, 5184/32, 5185/5, k.ú. Senec

Minimálne odstupové vzdialenosti nadzemnej časti stavby od hraníc susedných

pozemkov:

od parc. č.5156/50 : 3,71 m

od parc. č. 5156/99 : 11,80 m

od parc. č. 5156/6 : komunikácia severná: 7,54 m

od parc. č. 5156/6 : komunikácia východná : 21,15 m

Vlastnícke alebo iné práva k predmetnému pozemku:

parc. č. **5187** zapísaná na LV č. 2883, druh pozemkuzastavaná plocha a nádvorie, výmera 1642m<sup>2</sup> vo vlastníctve navrhovateľa

parc. č. **5186/7** zapísaná na LV č. 2883, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera283m<sup>2</sup> vo vlastníctve navrhovateľa

parc. č. **5184/32** zapísaná na LV č. 2883, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie; výmera2225m<sup>2</sup> vo vlastníctve navrhovateľa

parc. č. **5185/5** zapísaná na LV č. 2883, druh pozemku ostatná plocha výmera 285m<sup>2</sup> vo vlastníctve navrhovateľa

**Požiadavky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a zo STN:**

Pri pokládke káblov musia byť dodržané príslušné pláné predpisy a normy z hľadiska spôsobu uloženia, spôsobu ochrany proti mechanickému poškodeniu, spôsobu

označenia trasy a označenia kábľa a rešpektovania minimálnych predpísaných vzdialeností pri križovaniach a súbbehoch s inými podzemnými inžinierskymi sieťami (STN 33 2000-5-52, STN 34 1050, STN 73 6005)

**Požiadavky vyplyvajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:**

Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné siete v priestore staveniska sa položia a výškovo označia najneskôr pred odovzdaním staveniska. Inžinierske siete vrátane meracích značiek v priestore staveniska počas stavebných prác náležite chrániť a podľa potreby prístupnúť.

**Podmienky vyplyvajúce zo stanovisk dokonaných organizácií vznesených v územnom konaní, ktoré je navrhovateľ povinný splniť a rešpektovať :**

**PPA POWER DS s.r.o.**

výjadrenie OP-50-2024-000335

S technickým návrhom projektu „Bytový dom Senec“ v stupni pre územné rozhodnutie a s výdaním územného rozhodnutia SÚHLASÍME PRI DODRŽANÍ NASLEDOVNÝCH PODMIENOK:

**A. Dažďová kanalizácia**

- A1. Stavebník dodáži maximálny povolený odtok dažďových vôd  $Q_{max} = 0,50$  l/s, ktorý je spoločný pre "Bytový dom Senec" aj „Bytový dom“ na parcele p.č. 5189/1 k.ú. Senec
- A2. Stavebník v ďalšom stupni stavebného konania spolu s projektovou dokumentáciou predloží prevádzkovateľovi verejnej kanalizácie PPA Power DS s.r.o. aj súhlas vlastníka/správcu objektu "Bytový dom" na parcele p.č. 5189/1 k.ú. Senec so spoločným využívaním maximálneho povoleného odtoku dažďových vôd  $Q_{max} = 0,50$  l/s
- A3. Stavebník v ďalšom stupni stavebného konania v projektovej dokumentácii uvedie podrobne spôsob riadenia, ktorým zabezpečí reguláciu odtoku dažďových vôd  $Q_{im} = 0,50$  l/s. spoločného pre oba objekty podľa bodu A1 tohoto vyjadrenia
- A4. Zausenie výtláčného potrubia dažďovej kanalizácie do areálovej kanalizácie susedného objektu je potrebné dohodnúť s vlastníkom objektu.
- A5. Stavebník dodáži ostatné podmienky tohto vyjadrenia uvedené v bode F.

**B. Vodovod a požiarny vodovod**

- B1. Stavebník dodáži maximálny hodnoty pre dodávku pitnej vody:  
Príemerná denná potreba pitnej vody spolu (meraná meracím zariadením):  
 $Q_p = 0,0133$  l/s  
Maximálna hodinová potreba pitnej vody spolu :  $Q_h = 0,0399$  l/s
- B2. Do vodomernej zostavy v šachte bude ako určené meradlo osadený certifikovaný ultrazvukový vodoměr QALCOSONIC s diaľkovým odpočtom spotreby vody. Stavebník zabezpečí na vlastné náklady najneskôr ku dňu kolaudácie funkčný prenos diaľkových dát z hlavného vodomeru na technické zariadenie (PC) prevádzkovateľa a bude garantovať na vlastné náklady funkčný prenos dát po celú dobu odberu vody. Vodoměr žiadame umiestniť tak, aby stav vodomeru bolo možné odčítať bez vstupu do vodomernej šachty (odfotenie, použitie lyče s lupou...) - v prípade poruchy prenosu dát diaľkového odpočtu. Vodoměr musí byť navrhnutý tak, aby zabezpečil meranie spotreby v celom rozsahu (pri

minimálnom aj maximálnom prietoku). Hlavný vodoměr musí byť overovaný v intervaloch v zmysle platnej legislatívy. Vodomernú šachtu je potrebné vybudovať tak, aby do nej neprenikala spodná ani povrchová voda.

B3. Prevádzkovateľ verejného vodovodu negarantuje potrebu vody z verejného vodovodu pre zabezpečenie požadovanej potreby požiarnej vody pre vnútorné hydranty. Verejný vodovod v lokalite DI Park Senec je určený a kapacitne dimenzovaný na zásobovanie odberateľov pitnou vodou. Vodovod môže mať funkciu dopĺňania areálového zdroja požiarnej vody, nenahádza však požiarnej vodovod.

### **C – Splašková kanalizácia**

C1. Stavbebník dodrží maximálnu hodnotu pre prietok splaškov

Priemerný denný prietok splaškov :  $Q_{24} = 0,0133 \text{ l/s}$

Maximálny hodinový odtok splaškov :  $Q_h = 0,0399 \text{ l/s}$

C2. Stavbebník dodrží ostatné podmienky tohto vyjadrenia uvedené v bode F.

### **D - Elektro**

D1 K technickému riešeniu časti elektro sa nevyjadrujeme z dôvodu, že stavbebník neuviaže s pripojením na zariadenia, ktorých prevádzkovateľom alebo vlastníkom PPA POWER DS s.r.o. alebo je DI PARK Infa s.r.o.

D2. Stavbebník dodrží ostatné podmienky tohto vyjadrenia uvedené v bode F.

### **E - Komunikácie**

E1. Povrchové vody z komunikácií, manipulačných plôch a parkovísk musia byť odvedené do areálového rozvodu zaoberanej kanalizácie, ktorej súčasťou pred zautistením do RN bude ORI a nesmú natekať na komunikácie vo vlastníctve alebo v správe PPA Power DS s. r. o.

E2. V prípade, ak vznikne požiadavka na úpravu existujúceho dopravného značenia na komunikácii vo vlastníctve alebo v správe PPA Power DS s. r. o., túto zmenu vrátane odsúhlasenia Projektovej dokumentácie na Dopravnom inšpektoráte a Určena použitia dopravného značenia zabezpečí stavbebník na svoje náklady. V takomto prípade o realizácii stavbebník odovzdá PPA Power DS 1 x originál PD s vyznačeným určením DZ.

E3. Stavbebník dodrží ostatné podmienky tohto vyjadrenia uvedené v bode F:

### **F. Všeobecné podmienky pre všetky stavebné objekty:**

Pri realizácii stavby a jej všetkých súčasti budú dodržané aj nasledovné podmienky:

1. Stavbebník bude mať uzavreté pred odberom médií a energií uzavreté príslušné zmluvy na odber médií a energií a uhradené všetky súvisiace poplatky.
2. Stavbebník sa bude primeraným spôsobom podieľať na údržbe inžinierskych sietí a komunikácií v DI PARK Senec, ktorých vlastníkom je DI PARK Infa s.r.o., PPA POWER DS s.r.o. resp. ktorých prevádzkovateľom je PPA POWER DS s.r.o..
3. Žiadame dodržať technické špecifikácie uvedenej v predloženej projektovej dokumentácii pri zohľadnení našich technických a kapacitných podmienok. Pre vodovodné a zvislé vzdialenosti jednotlivých prípojkov inžinierskych sietí od iných podzemných vedení platí STN 736005 (Priesťahová úprava vedení technického vybavenia).
5. Pri výstavbe žiadame dodržať STN 755402 pre výstavbu vodovodných potrubí, STN 756910 pre stavbu a skúšanie kanalizačných potrubí a stôk a STN 736611 pre tlakové skúšky kanalizačného výtlaku.

6. Všetky stavebné práce pri krížovaní budovaných sietí s obslužnou komunikáciou v majetku alebo v správe PPA POWER DS s.r.o. musia byť realizované bez rozkopávky komunikácie.
7. Všetky stavebné práce realizovať tak, aby neprišlo k poškodeniu existujúcich inžinierskych sietí a obslužnej komunikácie v majetku alebo v správe PPA POWER DS s.r.o..
8. V prípade, že stavebné práce vyžadujú zásah do existujúcich zariadení v majetku alebo v správe PPA POWER DS s.r.o. je zhotoviteľ povinný vyžiadať si vždy minimálne 5 pracovných dní vopred písomný súhlas správcu. Bez tohto súhlasu nesmie vykonať práce.
9. Prípadné práce na zariadeniach v majetku alebo v správe PPA POWER DS s.r.o. môžu realizovať len osoby a organizácie s príslušným platným osvedčením resp. oprávnením.
10. Pred zahájením zemných prác je zhotoviteľ povinný zaisťiť vytyčenie všetkých podzemných sietí.
11. V mieste sùbehu alebo dotyku inžinierskych sietí musia byť výkopy realizované ručne.
12. Zhotoviteľ je povinný vždy minimálne 2 pracovné dni vopred pred zahájením zemných prác v mieste dotknutých sietí preukázateľne vyzvať zástupcu prevádzkovateľa PPA POWER DS s.r.o. na kontrolu splnenia povinnosti zhotoviteľa podľa bodov 9 a 10, inak nesmie začať resp. pokračovať v zemných prácach.
13. Pri ukončovaní prác na zariadeniach v majetku alebo v správe PPA POWER DS s.r.o. je zhotoviteľ povinný minimálne 2 dni vopred vyzvať zástupcu PPA POWER DS s.r.o. na kontrolu napojenia, realizovaných prác a stavu zariadení. Až po odsúhlasení napojenia je možné vykonať spŕahný zásyp, úpravu terénu a uvedenie zariadení do pôvodného stavu a to v najkratšom nevyhnutnom čase, pričom všetky náklady s tým spojené znáša výlučne zhotoviteľ.
14. Stavebné práce realizovať tak, aby nedošlo zametzeniu vstupu do okolitých areálov z obslužnej komunikácie v majetku alebo v správe PPA POWER DS s.r.o..
15. Pri výstavbe je zhotoviteľ povinný zabezpečiť priebežné odstraňovanie znečistenia existujúcej obslužnej komunikácie v majetku alebo v správe PPA POWER DS s.r.o..
16. Zhotoviteľ povinný opraviť prípadné poškodenie existujúcej obslužnej komunikácie a existujúceho dopravného značenia a inžinierskych sietí v majetku alebo v správe PPA POWER DS s.r.o. spôsobené výstavbou na svoje náklady alebo na náklady investora.
17. Po ukončení stavby žiadame, aby stavebník odovzdal PPA POWER DS s.r.o. projekt skutočného vyhotovenia a geodetické zameranie lx v editovateľnej digitálnej forme vo formáte dwg.

**DI PARK Infra, s.r.o.,**

vyjadrenie POOD-66-2024-000012

Technickým návrhom projektu „Bytový dom Senec“ v stupni pre územné rozhodnutie a s vydaním územného rozhodnutia SÚHLASÍME PRI DODRŽANÍ NASLEDUJÚCICH PODMIENOK:

- Stavebník dodrží podmienky vyjadrenia správcu a prevádzkovateľa komunikácií a inžinierskych sietí PPA POWER DS s.r.o. uvedené v jeho vyjadrení č. POOD-50-2024-000335 zo dňa 13.5.2024, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou nášho vyjadrenia

## Západoslovenská distribučná, a. s.,

stanovisko zo dňa 23.04.2024

- Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu: Bytový dom Senec, (ďalej len „Stavba“), na pozemku registra C, s parcelným číslom 5187, v katastrálnom území Senec, podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby, vypracovanej 03/2024, pre stavebný objekt/stavebné objekty: SO 03 TRAFOSTANICA SO 04 - DISTRIBUČNÉ VN ROZVODY SO05 - VONKAJŠIE NN ROZVODY SO 05. I PRÍPOJKY NN SO06 - VEREJNÉ OSVETLENIE za týchto podmienok:  
„Stavba“ bude napojená z novo navrhovanej distribučnej trafostanice VN rozvádzačom KKIT. Trafostanica bude zaslučkovaná rozšírením distribučného rozvodu do VN linky č. 155 v úseku medzi TS 0057-070 a TS 0057-111. Vyvedenie výkonu z novo navrhovanej trafostanice bude káblom typu NAYY-J 4x240.
- Vyvedenie výkonu do existujúcej NN vzdalšej siete žiadame v projektovej dokumentácii pre stupeň stavebného povolenia v jednopólovej schéme projektovať ako samostatný NN vývod káblom typu NAYY-J 4x240 vyvedený priamo z novo navrhovanej trafostanice.
- Uvedený distribučný rozvod vybuduje Západoslovenská distribučná, a.s. na základe hromadnej zmluvy o pripojení do distribučnej sústavy.
- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. Žiadosť o vytýčovanie sietí WN, VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba ja spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.;
- 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. 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 (oboznamenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo združujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti WN, VN a NN vedení.  
V prípade potreby konzultácie návrhu projektovej dokumentácie a technického riešenia budúceho pripojenia za účelom spracovania projektovej dokumentácie pre stavebné konanie (s uvedením našej spoločnosti ako stavebníka), vyplňte elektronický formulár v aplikácii e-Žiadosti.
- Ak máte záujem o vysvetlenie procesu zabezpečenia zmluvného vzťahu a spôsobu vysporiadania majetkovoprávných vzťahov k pozemkom dotknutým výstavbou elektrických zariadení, vyplňte kontaktný formulár.
- Projektovej dokumentácii (v prípade elektroenergetických zariadení Západoslovenskej distribučnej, a.s.) musí byť vypracovaná v zmysle „Štandardov projektovej dokumentácie“, „Zásad budovania a prevádzkovania vzdialených a káblových NN/VN sietí a distribučných transformáčnych staníc“ a

- „Pravidiel pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“, zverejnených na [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk).
- Toto stanovisko je platné 12 mesiacov od dátumu jeho vydania. Pri jednaníach s našou spoločnosťou vo vyššie uvedenej veci predložte toto stanovisko.

**Okresný úrad Senec , Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva**

vyjadrenie OU-SC-OSZP-2024/015486-002

- Z hľadiska odpadového hospodárstva orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá námietky k predmetnej žiadosti za dodržania nasledovných podmienok:
- držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,
- držiteľ odpadu je povinný správne zaradiť odpad alebo zabezpečiť správnosť zaradenia odpadu v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov,
- odpady sa môžu uložiť len na riadenú skládku prevádzkovanú na základe rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve,
- pôvodca odpadu má pred realizáciou demoličných prác a po realizácii demoličných 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 výkopyvej 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 Vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.

**Okresný úrad Senec , Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy**

vyjadrenie OU-SC-OSZP-2024/015486-002

- Navrhovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za splnenia nasledovných podmienok: - stavba musí byť v súlade so záväznou časťou ÚPD mesta Senec,
- budú dodržané príslušné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ustanovenia Vyhlášky MŽP SR č. 556/2002 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy a ustanovenia zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov,
- pri realizácii stavby žiadame rešpektovať existujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov,
- budú dodržané stanoviská vlastníkov a správcov verejných sietí vodovodov a kanalizácií,
- možnosť napojenia na existujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu musí odsúhlasíť vlastník verejnej splaškovej kanalizácie a jej prevádzkovateľ, napojenie na verejnú kanalizáciu je možné len na základe písomnej zmluvy uzatvorenej s



- vlastníkom verejnej kanalizácie (§23 ods.1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach),
- možnosť napojenia na verejný vodovod musí byť odsúhlasená vlastníkom a prevádzkovateľom existujúceho verejného vodovodu, napojenie na verejný vodovod je možné len na základe písomnej zmluvy uzatvorenej s vlastníkom verejného vodovodu (§22 ods.1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach),
- dažďové vody nesmú byť zaistené do splaškovej kanalizácie,
- vypúšťanie vôd z povrchového odtoku je možné povoliť len po predchádzajúcim zisťovaní podľa §37, ods.1 vodného zákona. Predchádzajúce zisťovanie musí byť zamierané najmä na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy a preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd,
- do vsakovacieho systému možno nepriamo vypúšťať len vody z povrchového odtoku, pri ktorých sa nepredpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody v zmysle NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. V opakom prípade sa treba riadiť ustanoveniami § 9 NV SR č. 269/2010 - vody z povrchového odtoku odtékajúce zo zastavaných území, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody, možno vypúšťať do podzemných vôd nepriamo len po predchádzajúcim zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení (odlučovač ropných látok - ORL).
- Objekt: SO 09 Dažďová kanalizácia; vsakovanie a ORL a sú vodné stavby.
- Investor požiadá o vydanie povolenia na vodnú stavbu v zmysle ust. § 26 a o povolenie na osobitné užívanie vôd v zmysle § 21 ods. 1 písm. d) zák. č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
- Investor požiadá o vydanie súhlasu na stavbu v zmysle § 27 ods. 1 písm. c) zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) na Objekt SO 03 - Traťostanica.
- Toto vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nemahádaza povolenie, ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydávané podľa vodného zákona a podľa § 73 ods. 18 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) sa považuje za záväzné stanovisko. Podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je obsah záväzného stanoviska pre správny orgán v konaní podľa zákona záväzný.

**Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny**

Vyjadrenie OU-SC-OSZP-2024/015246-002

- Stavba sa navrhuje mimo zastavaného územia obce a v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- Realizačná stavba nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázaní.
- Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.

- V prípade nevyhnutného výrubu drevin v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že mimo zastavaného územia obce sa podľa zákona o ochrane prírody a krajiny vyžaduje súhlas na výrub drevin s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 20 m<sup>2</sup>; o súhlase na výrub drevin podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny je príslušný rozhodnúť Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie orgán ochrany prírody a krajiny.

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

#### **Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie**

vyjadrenie OU-SC-OSZP-2024/016098-002

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

Po preštudovaní predloženej žiadosti, Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie konštatuje, že projekt „Bytový dom -Senec“ nespĺňa kritéria podľa § 18 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nakoľko projekt nedosahuje prahové hodnoty podľa prílohy č. 8 zákona a preto nepodlieha zisťovaciemu konaniu v zmysle zákona č.24/2006Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

#### **Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany ovzdušia**

vyjadrenie OU-SC-OSZP-2024/018297-002

- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, ako príslušný orgán podľa § 5 ods.1 zákona č.525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o ZP a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nemá k predmetnej projektovej dokumentácii pripomienky v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov.

- V prípade použitia zariadenia na spaľovanie palív (kotla alebo viacerých kotlov), ktorých súhrnný memovitý tepelný príkon je viac ako 300 kW, treba požiadať Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia o súhlas stredného (veľkého) zdroja znečisťovania ovzdušia podľa ustanovenia 5 26, ods. 1 zák. č.137/2010 Z.z.

o ovzduší v znení neskorších predpisov. Zariadenie na spaľovanie paliv je každý kotol alebo technický aparát, ktorý slúži na oxidáciu paliv na účely využitia vzniknutého tepla. Malé zdroje znečisťovania ovzdušia o príkone do 300 kW spadajú do kompetencie miest a obcí.

#### **Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave**

stanovisko KRHZ-B-A-OPP-2024/000352-004

- súhlas bez pripomienok.

#### **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava**

stanovisko RÚVZBA/OHŽPaZ/7626/25602/2024

Súhlasí sa s návrhom na územné konanie stavby „Bytový dom Senec“, na par. č. 5187, 5186/7, 5184/32, 5185/5, k.ú. Senec, mesto Senec.

Súčasne sa požaduje:

- Respektovať odporúčania vyplývajúce z hlukovej štúdie (spracovateľ: Klub ZPS vo vibroakustike, s.r.o., V. tvrdého 23, 010 01 Žilina, IČO: 36 433 781, vypracoval: Ing. Mgr. Michal Bugala, Matúš Kunhart, schválil Ing. Jan Šimo, CSc.);
- týkajúce sa akustických požiadaviek na okené konštrukcie vzhľadom na nepriezvučnosť plnej časti obvodového plášťa tak, aby splnili požiadavky STN 73 0532 Akustika. Hodnotenie zvukovo izolovaných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Požiadavky: a) vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podmienosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov;
- týkajúce sa účinného spôsobu vetrania navrhnutých chránených priestorov bez nutnosti otvárania okien, v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podmienostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov (25m<sup>3</sup>/os/hod) - pri súčasnom zabezpečení vyhovujúcich mikroklimatických podmienok;
- zabezpečenie potrebných parametrov vzduchovej nepriezvučnosti vnútorných deliacich stavebných konštrukcií medzi navrhovanými bytmi navzájom a nebytovými priestormi v súlade s požiadavkami STN 73 0532 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie vyhodnotiť príslušné vonkajšie prostredie navrhovaného objektu v súlade s bodom 1.9 prílohy vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. (cit. vyššie).
- Plánované vonkajšie a vnútorné zdroje hluku navrhovanej stavby vo vzťahu k dotknutému chránenému prostrediu zabezpečiť tak, aby spĺňali požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. (cit. vyššie).
- Pracoviská (prenajímateľný priestor) v objekte riešiť v podmienostiach v zmysle požiadaviek Nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko v znení neskorších predpisov (trvale pracovné miesta prednostne umiestňovať v zóne denného alebo združeného osvetlenia a i.).
- Riešiť účinné vetranie všetkých bezokenných miestností.
- Plošnú výmeru bytovej jednotky na 1.NP č. A.01.B.01 až A.01.B.05 zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy.
- Splnenie požiadaviek uvedených v bodoch č. 1 až 6 tohto záväzného stanoviska žiadam preukázať pri stavebnom konaní.

Ka kolaudačnému konaniu predložiť:

- protokol z laboratorného rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, výsledky ktorého preukážu súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažmente rizik systémů zásobovania pitnou vodou a manažmenti rizik domových rozvodných systémů,
- protokoly z objektívneho merania hluku, výsledky ktorých preukážu, že hluk z vlastných vnútorných a vonkajších zdrojů (TZB navrhovanej stavby) nebude negatívne vplyvať na dotknuté vlastné a okolité chránené prostredie v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. (cit. vyššie),
- protokol z objektívneho merania hluku, výsledky ktorého preukážu, že hluk z vonkajších zdrojů hluku lokality (vratane pozemnej dopravy) nebude negatívne vplyvať na dotknuté chránené prostredie v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. (cit. vyššie),
- protokol z objektívneho merania hluku, výsledky ktorého preukážu, že hluk z pozemnej dopravy v priramej časti príslušného prostredia budovy na bývanie alebo oddychovej zóny v blízkosti budovy na bývanie je v súlade s ustanovením bodu 1.9 prílohy vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. (cit. vyššie),
- protokoly z merania zvukovej neprerušovanosti deľiacich konštrukcií jednotlivých objektů (vodovodných, zvislých), výsledky ktorých preukážu súlad s požiadavkami STN 73 0532 (cit. vyššie).

#### **SPP distribúcia a.s.**

vyjadrenie TD/NS/0388/2024/An

- SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonů v znení neskorších predpisů (ďalej len „Zákon o energetike“) Súhlasis umiestnením vyššie uvedenej stavby (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledovných podmienok:  
Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,  
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisů, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení, ako aj podmienok uvedených v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení.  
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisů, na posúdenie SPP-D,  
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisů, požadujeme, aby stavebník:  
- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných alebo bezpečnostných pásiem,  
- pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstúpnové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,  
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,  
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehů a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,  
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresů všetkých súbehů a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,

### Mestský úrad v Seneci, Útvar stratégie a rozvoja mesta

záväzná stanovisko SEN31120/30423-2024/805

- Po preštudovaní predloženej dokumentácie stavby „Bytový dom Senec“ umiestnenej na pozemkoch KN-C parc. č. 5187 a 5186/7, parkovacie plochy a zeleň na pozemkoch KN-C parc. č. 5184/32 a 5185/5, vedenej na LV č. 2883 ako zastavaná plocha a nádvorie, resp. parc. č. 5185/5 ako ostatná plocha, k. ú. Senec, spracovanej 03/2024 generálnym projektantom INGART group, s.r.o., Majetníková I/B, 841 05 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. Mgr. Art. Peter Živner (č. osv. 5104\*A2), pre investora stavby DEVICE s.r.o., Trnavská 27, 903 01 Senec, IČO: 48 062 529, Vám uvádzame nasledovné:
  - Na základe vyššie uvedeného konštatujeme, že predložený investičný zámer, stavba je v súlade so záväznou časťou platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec a zároveň neznemožňuje budúce využívanie územia podľa prerokovanej novej územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec.
  - Mesto Senec súhlasí s umiestnením navrhovanej stavby, pričom požadujeme dodržanie nasledovných podmienok:
    - požadujeme primerane prihliadať a rešpektovať požiadavky vyplývajúce z vyhlášky Úradu ÚPaV SR č. 69/2024 Z.z. o územnotechnických požiadavkách na výstavbu a to najmä § 4, § 8 až 11 ; v zmysle § 18 tejto vyhlášky na určenie územnotechnických požiadaviek na výstavbu a priestorových požiadaviek na umiestnenie a povolenie stavieb sa vzťahujú vyhláška MZP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavbu užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v znení neskorších predpisov,
    - odporúčame vypracovať projekt terénnych a sadyových úprav územia; v rámci sadyovníckych úprav v dotknutom území je potrebné vysadiť takú druhovú skladbu domácich drevín, ktorá je blízka potenciálnej vegetácii,
    - v rámci ekostabilizačných opatrení požadujeme navrhnuť elimináciu stresových faktorov ako aj samotné zvýšenie stupňa ekologickej stability územia vytvorením zelených plôch a izolačnej zelene oddelujúcej bytový dom od priliehlych území s funkciou sklady a logistika; na ploche zelene uvažovať s výsadbou stromovej a kríkovej zelene, pričom izolačnú a sprievodnú zeleň komponovať s porastom dosahujúcim maximálnu hygienickú, izolačnú a ochrannú účinnosť; pri výsade použiť vzrastlú zeleň, aby sa minimalizovala doba, kým zeleň začne plniť svoje izolačné a biologické funkcie,
    - pri návrhu nakladania s dažďovými vodami požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltráciu schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retelené priestory resp. infiltrácie nádrže); požadujeme dodržiavať návrhové parametre stanovené v dokumente „Generel dažďovej kanalizácie v meste Senec“, pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky požadujeme použiť vyšší súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch (K=1), aby nebol podhodnotený potrebný zachytivý objem pre privalovú zrážku; uvedená sprístupná požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti privalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav,
    - odvodnenie spevnených, parkovacích plôch a chodníkov požadujeme realizovať primárne do zelene - vytvorením tzv. dažďových záhrad

- pomocou priechneho a pozdĺžneho sklonu a výškového osadenia spevnených plôch a zelene za účelom zadržavania vody v území; sekundárne odvádzať cez vpuste alebo líniové žľaby do systému dažďovej kanalizácie,
- primeranými opatreniami požadujeme zabezpečiť ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducim účinkom škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd,
  - v zmysle § 8a zákona č. 378/2019 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a spracovaného Lokálneho akčného plánu e-mobility mesta Senec požadujeme navrhnuť rozvody pre elektrické káble s cieľom umožniť neskoršiu inštaláciu nabíjajúcich staníc pre elektrické vozidlá,
  - parkovacie státa určené pre nabíjanie a parkovanie elektromobilov odporúčame zhotoviť zo zadržovacej prípadne drenážnej diazby,
  - odpadové hospodárstvo požadujeme riešiť v súlade s plánými legislatívnymi predpismi SR a všeobecne záväzným nariadením mesta Senec,
  - napojenie sa na inžinierske siete je podmienené súhlasným stanoviskom ich vlastníkom a prevádzkovateľom,
  - v rámci stavby použiť certifikované a environmentálne prijateľné materiály,
  - pri realizácii stavby budú dodržiavané všetky platné právne ustanovenia predpisov o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.
  - Aby neprišlo k neprimeranému zahusťovaniu riešeného územia, z hľadiska priestorového územia odporúčame dodržať prahové hodnoty uvedené v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie nového územného plánu mesta Senec pre regulačný blok „s“ s funkciou „sklady, logistika“ a to nasledovne: max. index zastavanosti: 35%, min. koeficient zelene: 35%, max. výška zástavby: 15 m, min. 5% z koeficientu zelene využiť pre verejnú zelen, pričom túto plochu umiestniť tak, aby ju bolo možné sústrediť do jedného, resp. viacerých celkov v rámci regulačného bloku v pešej dostupnosti pre verejnosť do 300m. V riešenom území je možné navrhovať objekty, ktoré sú z hľadiska funkcie rozdielnej voči bývaniu, len za podmienky vytvorenia priestoru s izolácnou zelenou min. šírky 20,0 m medzi takými objektmi.
  - Toto záväzné stanovisko v zmysle § 24 ods. (11) Zákona nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.
  - V zmysle § 140b ods. (1) Stavebného zákona „Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa Stavebného zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.
  - Mesto Senec si vyhradzuje právo k zmene a doplneniu tohto záväzného stanoviska pri zmene pomerov v území. Platnosť tohto záväzného stanoviska je do doby prijatia v súčasnosti obstarávaného nového ÚPN mesta Senec.

- navrhovaná stavba musí byť v súlade s pláným územným plánom mesta Senec; minimálne 4 týždne pred kolaudáciou požiadava stavebník tunajší úrad o určenie trvalého dopravného značenia a dopravných zariadení vopred odsúhlaseného OR PZ ODI Senec; záväzné stanovisko na pripojenie na miestnu cestu je potrebné požiadať tunajší úrad ako príslušný cestný správny orgán pre miestne a účelové cesty pred vydaním územného povolenia. K žiadosti je potrebné doložiť súhlasné stanovisko dopravného inšpektorátu OR PZ ODI Senec, správcu miestnej cesty PPA Power DS, na ktorú sa stavba pripája. PD musí obsahovať situáciu, priečny a pozdĺžny rez v mieste pripojenia, navrhované polomery smerových oblúkov, spôsob napojenia existujúcej cesty, okdiovaniu šírku komunikácie a pripojenia v mieste styku s miestnou cestou;
- v prípade potreby užívania alebo zásahu do miestnej cesty - je potrebné požiadať tunajší úrad o povolenie zvláštneho užívania cesty a s tým súvisiace určenie dopravného značenia (min. 4 týždne vopred) s predchádzajúcim súhlasom OR PZ ODI v Senci a správcu cesty; v predložení zrážkových plánov požadujeme zapracovanie adaptatívnych opatrení, pre zadržanie zrážkových vôd v území, v súlade s dokumentom „Adaptatívne opatrenia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy mesta Senec, časť Drobné hydrotechnické opatrenia“; odvodnenie navrhovanej cesty a chodníkov požadujeme realizovať primárne do zelene - vytvorením tzv. dažďových záhrad pomocou priechodu a pozdĺžneho sklonu a výškového osadenia spevnených plôch a zelene za účelom zadržiavania vody v území alternatívne cez uličné vpusťe do vsakovacieho systému, sekundárne súhlasíme s odvádzaním dažďových vôd dažďovej kanalizácie po prečistení cez ORI;
- požadujeme v rámci zelených plôch výsadbu vhodnej zelene. Výsadbu stromov a krov realizovať formou vzrastlej zelene;
- komunikácie realizovať tak, aby spĺňali STN, TP a zvlášti plánované intenzity generovaniu zrážavou, pričom navrhujeme použiť prvky ukľudnenia dopravy; navrhované pešie trasy pri každej komunikácii realizovať v bezbarierovom riešení;
- miesta na prechádzanie požadujeme vyhotoviť v bezbarierovej úprave a osvetliť asymetricky verejným osvetlením;
- objekty SO 01 požadujeme napojiť chodníkom na najbližší existujúci peší chodník;
- do stupňa dokumentácie pre stavebné povolenie (DSP) požadujeme uvažovať s vymedzením parkovacieho stojiška pre zásobovanie;
- potrebný počet parkovacích státí podľa STN predstavuje 48 státí, navrhovaný počet parkovacích státí v počte 55 pre navrhovaný objekt SO 01 Bytový dom Senec považujeme za dostatočný;
- v súlade so zákonom č. 378/2019 Z.z. v zmysle § 8a navrhnuť rozvody pre elektrické káble s cieľom umožniť neskoršiu inštaláciu nabijacích staníc pre elektrické vozidlá; v rámci stavby použiť certifikované a environmentálne prijateľné materiály; súhlasíme s umiestnením podzemných vedení inžinierskych sietí v telese cesty a chodníka; akokoľvek konštrukčné a rozmerové zmeny musia byť opätovne schválené tunajším úradom. V ďalšom stupni konania požadujeme predložiť projektovej dokumentácii na odsúhlasenie; pre stupeň stavebného povolenia miestnych a účelových ciest, chodníkov a spevnených plôch je príslušným stavebným úradom špeciálny stavebný úrad podľa §3a ods. (4) zákona č. 135/1961 Zb. cestného zákona.



- Toto stanovisko nenahrádza rozhodnutia a povolenia príslušných orgánov a má platnosť 2 roky od vydania. Nie je ani súhlasom na začatie prác na stavbe, je len možným podkladom pre povoľovanie uvedenej stavby podľa osobitných predpisov. Mesto Senec si vyhradzuje právo toto stanovisko zmeniť alebo doplniť v prípade zmeny pomerov v území.

**SWAN a.s.**

číslo vyjadrenia: 320241045

- V záujmovom území sa NACHÁDZAJÚ podzemné vedenia v majetku SWAN, a.s., alebo Devnet, a.s.
- SWAN, a.s. a Devnet, a.s. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecne podnikateľky ochrany telekomunikačných vedení, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska.
- Po splnení daných podmienok spoločnosť OTNS, a.s. ako správca siete SWAN k vydaniu územného rozhodnutia / stavebného povolenia nemá námietky.
- Existujúce vedenia sú chránené ochranným pásmom v zmysle §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 záujmového územia, alebo ak si Stavebník nespĺni povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba v prípade, ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal žiadosť je v kolízii s vedeniami SWAN alebo DEVNET alebo zasahuje do ich ochranného pásma, je povinný:
  - vyzvať správcu siete, spoločnosť OTNS, a.s. iswan@otns.sk na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia vedení,
  - vypracovať projektovú dokumentáciu,
  - dať si odsúhlasiť projektovú dokumentáciu.
- V zmysle § 21 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Každý je povinný počínať si tak, aby svojou činnosťou nepoškodzoval vedenia alebo telekomunikačné zariadenia a nerušil prevádzku sietí alebo služieb a neoprávnenne nezasahoval do siete a do poskytovaného služieb, inak zodpovedá za škodu, ktorú tým podniká spôsobí.
- Jestvujúce káble musia byť vytýčené. Vytýčenie sa realizuje na základe prísomnej objednávky zaslanej na adresu: OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, alebo elektronicky na [obchod@otns.sk](mailto:obchod@otns.sk), pri objednávke je nutné uviesť číslo tohto vyjadrenia a priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zákresom.
- V prípade záujmu vieme poskytnúť poražiacne geozameranie trás OK v ZÚ v dŕn. Získaný podklad nahrádza fyzické vytýčenie v teréne.
- Tieto služby sú spolplatené v zmysle Cemlika OTNS, a.s., uvedené na webe.
- Nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sate.
- Ak je v záujmovom území plánovaná výstavba cestných komunikácií, komunikácií pre peších a parkoviská či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu



- optických chráničiek SWAN uložením chráničiek do betónových žľabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami.
- V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
- Realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov (žiadne riadené a neriadené podvozky). Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných vedení je potrebné dodržať maximálnu opatnosť, vedenia zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- Vytyčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaisťiť proti previsu, proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť.
- Oboznámene pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytyčenou trasou na možnú polohovú odchýlku + 30cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS (optika@ohns.sk).
- Žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS (optika@ohns.sk) prízvaný ku kontrole a prevzatíu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh, jedna z podmienok pre kolaudáciu stavby, vystavenie potvrdenia o nepoškodení vedenia.
- Pred záhonom je nutné previesť zhutnenie zeminy pod a nad vedením, obnoviť krytie a značenie (zakrytové dosky, fólia, markery).
- V zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s preušítením prevádzky s vlastným sieť na adrese construction@swan.sk . Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať prekládku vedení. Všetky práce spojené s ochranou káblov alebo preložkou budú zrealizované na náklady Stavebníka.
- V prípade prekládky telekomunikačných vedení bez prerušenia prevádzky požadujeme po vytyčení trasy vykopať sondy, z ktorých bude zrejme vedenie trasy pod povrchom. Po prekládke vedenia žiadame dodať geodetické zameralenie nového trasovania a pred zásypom prizvať ku kontrole zástupcu spoločnosti OTNS (optika@ohns.sk)
- V prípade ak sa v záujmovom území v Žiadosti o vyjadrenie nachádza nariadená telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve SWAN, a.s. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma
- Každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a.s. je nutné bezodkladne oznámiť telefonicky na číslach: +421 0908 706 819, +421 2 35 000 999, 0650 123 456 alebo mailom na adrese: helpdesk@swan.sk

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

vyjadrenie 6612427232

- Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. 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 nasledovne:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásomom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nespĺni povinnosť podľa bodu 3.

3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistí, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedení žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zanesanica spoločnosti povereného správou sietí:

\* Spoločnosť DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Röntgenova 26, 851 01 Bratislava, IČO: 35 701 722, spoločnosť s núcením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Mestského sídla Bratislava III., oddiel sro, vložka č. 24813/B poverila spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na vydávanie vyjadrení podľa § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. vo vzťahu k verejnej elektronickej komunikačnej sieti spoločnosti DIGI SLOVAKIA, s.r.o., na komunikáciu so žiadateľmi a na vytyčovanie vedení verejnej elektronickej komunikačnej siete spoločnosti DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu.

4. 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.

5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka 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 káblloch a zaradení trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.

7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytyčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme

žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vyřízení 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>

Vyřízení bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

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

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

13. Žiadateľ a zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezahŕňa povinnosť požiadať o vyřízení.

Dôležité upozornenie: § 28 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

#### Vecná a časová koordinácia stavby:

- pred vydaním stavebného povolenia na stavbu „Bytový dom Senec“ musí byť vydané stavebné povolenie na všetky inžinierske siete a komunikácie.

**Navrhovateľ je povinný predložiť k žiadosti o stavebné povolenie v zmysle §58 stavebného zákona a § 8,9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. aj :**

- **opätovné stanoviská** a vyjadrenia dotknutých orgánov a právnických osôb v zmysle vyššie uvedených podmienok a stanovísk.
- V dokumentácii pre stavebné povolenie vypracovať návrh sadových úprav, vrátane drevinovej skladby a vymedziť plochy zelene.

**Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si povolenie,**

podľa stavebného zákona a vyhlášky č. 453/2000 Z. z. aj :

- rozkopávkové povolenie mimo hraníc staveniska je nutné požiadať príslušný cestný správny orgán ,
- realizácia úpravy spevnených plôch resp. úpravy vjazdu podlaha stavebnému konaniu nastavenom úrade, ktorým je Mesto Senec .
- V zmysle § 120 stavebného zákona treba požiadať tunajší stavebný úrad o overenie dodržania podmienok územného rozhodnutia a o súhlas k povoleniu stavby pre špeciálne stavebné úrady
- pred realizáciou výkopových prác zabezpečiť vyřízení a označenie všetkých podzemných sietí a vedení a ich ochranných pásiem.

Stavebník je povinný rešpektovať existujúce podzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde ku styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou.

Stavebník bude mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený na pozemkoch, ku ktorým majú vlastnícke alebo iné právo (podľa § 139 stavebného zákona).

K žiadosti o stavebné povolenie stavebník preukáže splnenie podmienok tohto rozhodnutia.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania, stanoviská dotknutých orgánov neboli protichodné ani záporné.

#### Platnosť územného rozhodnutia

Toto územné rozhodnutie platí v súlade s ustanovením § 40 ods. 1 stavebného zákona **2 roky** odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ v tejto lehote bude podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Predĺženie platnosti územného rozhodnutia je možné podľa ustanovenia § 40 ods. 3 stavebného zákona na základe odôvodnenej žiadosti navrhovateľa, podanej v dostatočnom časovom predstihu pred uplynutím stanovenej lehoty platnosti. Podľa ustanovenia § 40 ods. 4 stavebného zákona, územné rozhodnutie je záväzná aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

### **Odôvodnenie**

Stavebník, **Devce s.r.o. so sídlom Trnavská 27, Senec** podal žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Bytový dom Senec“ s objektovou skladbou SO01 Bytový dom, SO 02 Spevnené plochy, SO 03 Traťstanica, SO 04 Distribučné VN rozvody, SO 05 Vonkajšie NN rozvody, SO 05.1 Prípojka NN, SO 06 Verejné osvetlenie, SO 07 Prípojky vody, SO 08 Prípojky splaškovej kanalizácie, SO 09 Dažďová kanalizácia na pozemku parc. č. 5187, 5186/7, 5184/32, 5185/5 katastrálne územie Senec. Dňom podania návrhu bolo vo veci začaté územné konanie o umiestnení stavby (ďalej konanie). Predmet konania je popísaný vo výroku rozhodnutia.

Súčasťou návrhu je projektová dokumentácia stavby pre vydanie územného rozhodnutia, ktorú vypracoval v 03/2024 zodpovedný projektant Ing. Mgr. art. Peter Živner autor. stav. inžinier SKS reg. č. 5435\*11.

Stavebný úrad posúdil návrh podľa ustanovenia § 35 ods. 1 a § 37 ods. 2 stavebného zákona v spojení s § 3 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a zistil, že návrh poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby, jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie; preskúmal návrh a jeho súlad s podkladmi pre vydanie územného rozhodnutia, posúdil, či vyhovuje všeobecným

technickým požiadavkám na výstavbu, predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky a taktické prostredníctvom navrhovateľa zabezpečili stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad.

Prostredníctvom kladných záväzných stanovísk a vyjadrení k predmetnému projektu vyslovili súhlas s umiestnením stavby:

- PPA POWER DS s.r.o. vyjadrenie OP-50-2024-000335
- DI PARK Infa, s.r.o., vyjadrenie POOD-66-2024-000012
- Západoslovenská distribučná, a. s., stanovisko zo dňa 23.04.2024
- Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva vyjadrenie OU-SC-OSZP-2024/015969-002
- Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy vyjadrenie OU-SC-OSZP-2024/015486-002
- Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny vyjadrenie OU-SC-OSZP-2024/015246-002
- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie vyjadrenie OU-SC-OSZP-2024/016098-002
- Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany ovzdušia vyjadrenie OU-SC-OSZP-2024/018297-002
- Slovak Telekom, a.s. vyjadrenie 6612427232
- Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave stanovisko KRHZ-BA-OP-2024/000352-004
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava stanovisko RUVZBA/OHŽP/aZ/7626/25602/2024
- SPP distribučia a.s. vyjadrenie TD/NS/0388/2024/An
- Mestský úrad v Seneci, Útvar stratégie a rozvoja mesta záväzné stanovisko SEN31120/30423-2024/805
- SWAN a.s. číslo vyjadrenia: 320241045
- Mestský úrad v Seneci, Útvar výstavby a ochrany životného prostredia vyjadrenie SEN\_32973-307-2024\_Va
- SWAN a.s. číslo vyjadrenia: 320241045

s priradenými podmienkami uvedenými vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Ďalej boli predložené situácie a kópie z katastrálnej mapy overené správcami inžinierskych sietí o existencii ich sietí v dotknutom území a súhlas spoločnosti Contesta s.r.o., ako správca objektu „Bytový dom“ na parcele č. 5189/1 k.ú. Senec, v ktorom súhlasí so spoločným využívaním maximálneho povoleného odloku dažďových vôd  $Q_{max}=0,50$  l/s pre „Bytový dom Senec“ aj Bytový dom na parcele č. 5189/1, k.ú. Senec.

V územnom konaní navrhovateľ preukázal k pozemkom pod stavbou registra „C“ parc. č. 5187, 5186/7, 5184/32, 5185/5, kat. územie Senec vlastníctvo podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2883

Podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD mesta Senec).

Územný plán mesta Senec v znení zmien a doplnkov je pozemok KN-C parc. č. 5187 súčasťou územia schváleného na funkčné využitie individuálna bytová výstavba a drobné prevádzky, územie určené na bytovú zástavbu s možnosťou zriadenia drobných prevádzok, pozemok KN-C parc. č. 5186/7 ako plocha vymedzená na uskutočnenie komunikácie, pozemok KN-C parc. č. 5184/32 je súčasťou územia schváleného na funkčné využitie poľnohospodárske zariadenia, územie slúžiace pre

umiestňovanie stavieb a zariadení rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, zeleň líniová a plošná, vodné plochy a pozemok KN-C par. č. 5185/5 je súčasťou územia s funkčným využitím logistické centrá, územie slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier, so záväzným výškovým regulatívom 15 m. Pre uvedené územia nie sú v platnej územnoplánovacej dokumentácii mesta Senec stanovené záväzné regulatívny priestorového usporiadania, okrem uvedeneho výškového regulatívu. Zastavovacie podmienky sú upravené zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) a súvisiacimi predpismi.

Dokumentácie stavby „Bytový dom Senec“ umiestnenej na pozemkoch KN-C parc. č. 5187 a 5186/7, parkovacie plochy a zeleň na pozemkoch KN-C parc. č. 5184/32 a 5185/5, vedené na LV č. 2883 ako zastavaná plocha a nádvorie, resp. parc. č. 5185/5 ako ostatná plocha, k. ú. Senec, spracovanej 03/2024 generálnym projektantom INGART group, s.r.o., Majemiková 1/B, 841 05 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. Mgr. Art. Peter Živner (č. osv. 5104\*A2), pre investora stavby DEVICE s.r.o., Tmavská 27, 903 01 Senec, IČO: 48 062 529 je v súlade so záväznou časťou platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec a zároveň nezmenožňuje budúce využívanie územia podľa prerokovanej novej územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec.

Stavebný úrad po posúdení návrhu na vydanie územného rozhodnutia oznámil listom listom č.j.: VÝst.720-24-Sc.Gu zo dňa 23.05.2024 začatie územného konania o umiestnení stavby, všetkým známym, neznámym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo. Týmto listom zároveň upustil od ústneho pojedávania spojeného s miestnym zisťovaním. Účastníkom konania a dotknutým orgánom stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok, pripomienok a stanovísk. Zároveň stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr vo vyššie uvedenej lehote, inak sa na ne podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona neprihliadne.

Účastníkom konania bolo oznámenie o začatí konania doručené verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli Mesta Senec, a na internetovej stránke Mestského úradu Senec aj vo vehode Bytového domu s.č. 5553, po dobu 15 dní, v súlade s § 26 správneho poriadku a v súlade s § 36 ods. 4, pričom dňom doručenia oznámenia bol posledný deň vyvesenia vyhlášky. V územnom konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania k navrhovanej stavbe.

Podľa § 141 I ods. 1 stavebného zákona konania začaté na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, sa dokonšia podľa predpisov účinných do 31. marca 2024. Správny poplatok zaplatený podľa sadzobníka, tvoriaceho prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Stavebný úrad po vykonanom územnom konaní posúdil návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby podľa príslušných ustanovení stavebného zákona a vyhlášky č. 453/2000 Z. z., z hľadiska hygienických požiadaviek a požiadaviek životného prostredia, bezpečnosti technických zariadení a požiarnej ochrany, a keďže nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia, vo veci rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia

## Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 54 a násl. správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t. j. na stavebný úrad – Mesto Senec, Mierové námestie 8, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava so sídlom Tomáškova 1436/64A, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je preskumatelne správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.) po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

  
Ing. Pavol Kvaší  
primátor mesta



Príloha :  
Grafická príloha situáčného výkresu, na ktorej je vyznačené umiestnenie stavby v súlade s podmienkami územného rozhodnutia.

Rozhodnutia sa doručí :  
Účastníkom konania – doručuje sa verejnou vyhláškou

- Známym aj neznámym účastníkom konania, a prípadným dedičom známym a neznámym 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 :
  - Devíce s.r.o., Tmauská 27, Senec, 90301
  - INGART group, s.r.o., Ing. Mgr. Art. Peter Živner, Majemkiová 1/B, Bratislava,
  - D1 PARK Infra, s.r.o., Vajnorská 137, 830 00 Bratislava
  - PW Management SE, Panenská 6, Bratislava, 811 03
  - Auto Group Logistics r.o., Ladomerská Vieska 123, Ladomerská Vieska, 965 01
  - Penhor Filip, Budovateľská 17, Bratislava, 821 08,
  - Imháčová Martina Ing., Važecká 12, Košice, 040 12,
  - Macháček Stanislav a Erika Macháčková, Topoľový rad 1578/59, Bernolákovo,
  - Ostatník Tomáš a Kristína Ostatníková, Bárdošova 45, Bratislava, 831 01,
  - Insonniums r.o., Mlynské Nivy 54, Bratislava, 821 09,
  - Liu Hongmin 31, 4-1, Chongqing-Nanan, Čínska ľudová republika
  - Gálik Adam , Tureň 333, Tureň, 903 01,
  - Polák Peter, Čierny chodník 14, Bratislava, 831 07,
  - Klásek Vojtech, Košická 3616/28, Senec, 903 01,

- Kováč Jozef, Ing. a Barbora Kováčová, Ing., Okružná 4951/1/6, Senec, 903 01,
- Vassay Róbert, Nešporova 284/8, Košice, 040 11,
- Zemeniková Katarína, Mgr., Ľ. Fullu 24, Bratislava, 841 05,
- Lukáčová Věra, Mgr., Zemplínska 4244/1/9, Senec, 903 01,
- Sitková Lívia, Komárnická 113/8, Bratislava, 821 03,
- Pota Igor, Mgr. a Marta Psotová, Štepnice 25, Slovenský Grob, 900 26,
- interbaus.r.o., Boldog 118, Boldog, 925 26,
- Slovákčiek David, Mgr., Pezinská 4628/43, Senec, 903 01,
- Jurán Erik, Orechová 482/76, Vmítné, 900 23,
- Pavlák Peter, Klince I 193, Zubrohlava, 029 43,
- CENTRAL EUROPE TRAILER, s.r.o., Dialničná cesta 16, Senec, P 903 01,
- Kováčová Barbora, Ing., Okružná 4951/1/6, Senec, 903 01,
- Kissová Mária, Hlavná 508/40, Nová Dedinka, 900 29,
- Balabina Valeria, Bieloruská 36, Bratislava, 821 06,
- Voldák Mark a Katsaryna Sechko r. Nananská cesta 46, Štúrovo, 943 01,
- Ing. Činčura Miroslav a PhDr. Ph.D., Xenia Činčurová, Suché miesto 41,  
Chorvátsky Grob, 900 25
- Bartolová Erika, Mgr., Športová 1424/20F, Veľký Biel, 900 24,
- Klásek Marek a Petra Kláseková, Štebelova 5925/61, Pezinok, 902 01,
- Martinisková Hana, Ing., Bratislavská 431/6, Dubnica nad Váhom, 018 41,
- RENDARDE s.r.o., Holubyho 35, Pezinok, 902 01,
- Klásek Peter, Letná 4674/37A, Senec, 903 01,
- PLESOK-SK, s.r.o., Hrnby Šúr 127, Hrnby Šúr, 903 01,
- Šabo Boris, Tulsá 5385/28, Banská Bystrica- Fončorda, 974 04,
- Beteš Tomáš Ing. a Iveta Betešová, Turecká 3768/6, Senec, 903 01,
- Biľský Stanislav, Orechová 4, Slovenský Grob, 900 26,
- Straško Branislav, Arménska 13827/10, Bratislava, 821 06,
- Fiáčanová Lenka, Mgr., Drozdia 4210/22A, Chorvátsky Grob, 900 25,
- Rusinko Michal a Nikola Rusinková, Mušíkova 6062/6, Bernolákovo, 900 27,
- Šuplata Marek, Ekoosada 3013/97, Veľké Úľany, 925 22,
- Stanislav Marek a Martina Stanislavová, Ing., 900 50, Kráľová pri Senci, č. 821,
- Košík Dominik, Hrnby Šúr 441, Hrnby Šúr, 903 01,
- Mészáros Ladislav, Orechová 1301/35, Tvrdosovec, 941 10,
- KMMT Investments s.r.o., Bazová 5150/2, Senec, 903 01,
- Troška Milan, Ing., ČSA 337/33, Dubnica nad Váhom, 018 41,
- Česnek Róbert, Dolné bašty 7434/3A, Trnava, PSC 917 01,
- Olekšák Dominik, Karpatiské námestie 10A, Bratislava, 831 06,
- Vozárová Zuzana, Ing., Horné Motešice 248, Motešice, 913 26,
- Míčko Marián, Kpt. Nálepku 681/9, Dubnica nad Váhom, 018 41,
- Bartalová Mária, Horný dvor 5553/2A, Senec, 903 01,
- KMMT s.r.o., ČSA 337/33, Dubnica nad Váhom, 018 41,
- DEVICE s.r.o., Trnavská 27, Senec, 903 01,
- Kramarics Tibor a Ingrid Kramaricsová, Hviezdoslavova 37, Senec, 903 01,
- LEVUJKA - stavebné a investičné družstvo, Rudohorská 33, Banská Bystrica
- ALDE, s.r.o., Borekova 13, Bratislava, 821 06,
- Ing. Tenczer Tomáš Ing. Vlasta Tenczerová, Pri Palenici 39, Ivanka pri Dunaji,
- Bobák Luboš, Mgr., Kvačálova 14, Bratislava, 821 08,
- Horváth Roman a Daniela Horváthová, Pálffyho 1288/20, Chorvátsky Grob, 900 25, (Roseggasse 19, 2405 Bad Deutsch Altenburg, Rakúsko)



- Ing. Krenčey Vladimíra Daniela Krenčeyová, Blumentálska 7, Bratislava, 811 07, Družstevná 48, Viničné 900 23)
- Fischer Jaromír a Alena Fischerová, Družstevná 282/32, Vysoká pri Morave
- Bočko Martin a Míriama Bočková, Nám. 1. mája 3966/15A, Senec, 903 01,
- Puček Peter, Ružová 5665/2A, Senec, 903 01,
- Mejška Dušan, A. Hlinku 4003/4, Senec, 903 01,
- Mercati Eva, Bc., Mgr., Bratislavská 4591/51A, Senec, 903 01,
- Lačok Ivan a Ing., Galina Lačoková, Ďateľinová 5530/2, Bratislava, 821 01,, (Narcisová796/2, Bratislava 821 01)
- Bartalová Maria, Horný dvor 5553/2A, Senec, 903 01,
- BTK-energia s.r.o., Hradská 1/a, Bratislava, 821 07,
- PRIMA SPACE s.r.o., Vinohradnícka 9A, Senec, 903 01,
- HOLLAND AND COMPANY s.r.o., Bárdošova 45, Bratislava, 831 01,
- Giertli Dávid , Malobielka 36, Veľký Biel, 900 24,
- Bereczk Ladislav a Andrea Bereczková Mareková, Záhradnícka 122/28, Tomášov, 900 44,
- Gróne Andrej, Košícká 1753/14, Senec, 90301,
- Pokorná Jana, Muskáčová 11/A, Senec, 903 01,
- Pavlovičová Petra, Gerckenova 1154/1, Bratislava, 851 01,
- Samková Jaroslava, Štefanov 217, Štefanov, 906 45,
- Lačok Štefan, Latorická 13, Bratislava, 821 07,
- Drahoňová Zuzana, Bernolákovo 60, Bernolákovo, 900 27,
- Lukáč Dušan, Textilná 24, Levice, 934 05,
- Zemenková Katarína, Mgr., Orechová 4, Slovenský Grob, 900 26,
- PK-krkovanie, s.r.o., Letná 4674/37A, 903 0 1 Senec
- Stanislav Marek a Ing. Martina Stanislavová, Kráľová pri Senci 821, 900 50
- Contesta spol.s.r.o., Vyšehradská 4, 851 06 Bratislava

Dotknutým orgánom jednolitivo:

- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie-všetky úseky, Hurbanova 21, Senec,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8 (P.O. Box 26), Bratislava
- Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského, BA
- PPA POWER DS, Diaľničná cesta 6/A, 903 01 Senec
- DI PARK Infra, s.r.o., Vajnorská 137, 830 00 Bratislava
- Mesto Senec, Útvar výstavby a ZP, Mierové námestie 8, 903 01 Senec
- Mesto Senec , Útvar stratégie a rozvoja mesta, Mierové námestie 8, 903 01 Senec
- Mesto Senec, Útvar verejnej zelene, údržby a čistoty mesta, Mierové námestie 8, 903 01 Senec
- Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
- SPP distribúcia a.s., Bratislava , Plátennícka 2 , Bratislava, 825 11
- Západoslovenská distribučná a.s. , Culenova 6, Bratislava, 816 47
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, Bratislava, 811 04
- Hydrometeorologie š.p., Vrakuňská 29, Bratislava, 825 63
- Orange, s.r.o., Metodova 3, Bratislava, 821 08
- FibreNet, s.r.o., Topoľnícka cesta 18a, Trhová Hradská 930 13
- Slovak Telekom, a.s., Bajkalska 28, Bratislava, 832 47

- OTNS, a.s. Vajnorská 137, 831 04 Bratislava

- Mesto Senec - so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli a webovom sídle mesta po dobu 5 dní a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu

Na vedomie – navrhovateľ a projektant (bez právneho nároku na doručenie)

- Devíce s.r.o., Trnavská 27, Senec, 903 01
- INGART group, s.r.o., Ing. Mgr. Art. Peter Živner, Majerníková 1/B, Bratislava, 841 05

Toto rozhodnutie o umiestnení stavby sa oznamuje v súlade s § 42 ods. 2 stavebného zákona v znení neskorších predpisov a v súlade s §26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb v znení neskorších noviel (správny poriadok) verejnou vyhláškou. Písomnosť musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce (mesta) obvyklým spôsobom, súčasne bude písomnosť zverejnená na webovej stránke mesta a aj vo vchode Bytového domu s.č. 5553. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Dňom doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň vyvesenia. Dotknutým orgánom sa rozhodnutie doručuje jednotlivo.

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

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

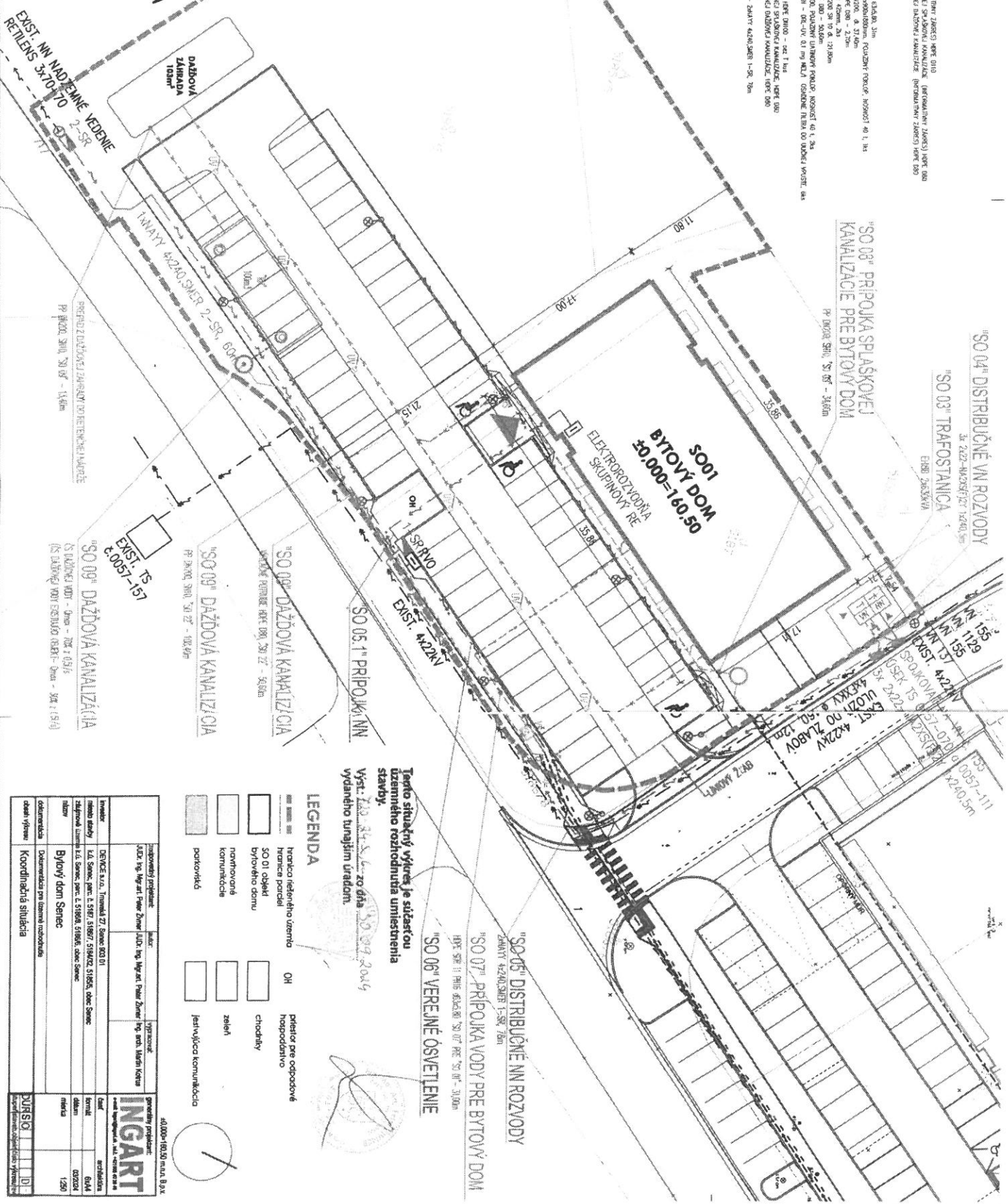
Vybavuje:  
Ing. Guldánová Hedviga Ph.D.      telefón :02/20205 139

# LEGENDA SIETÍ

- INDUKČNÉ SIETI ENERGETIKY**
- 10KV ENERGETICKÝ PRÍPOJKA (PRÍKAPKOVÝ ZÁBER) HĽE 010
  - 10KV ENERGETICKÝ PRÍPOJKA (PRÍKAPKOVÝ ZÁBER) HĽE 010
  - ENERGETICKÝ PRÍPOJKA (PRÍKAPKOVÝ ZÁBER) HĽE 010
  - ENERGETICKÝ PRÍPOJKA (PRÍKAPKOVÝ ZÁBER) HĽE 010
  - ENERGETICKÝ PRÍPOJKA (PRÍKAPKOVÝ ZÁBER) HĽE 010
- INDUKČNÉ SIETI VODNÉHO**
- 10KV ENERGETICKÝ PRÍPOJKA (PRÍKAPKOVÝ ZÁBER) HĽE 010
  - 10KV ENERGETICKÝ PRÍPOJKA (PRÍKAPKOVÝ ZÁBER) HĽE 010
  - 10KV ENERGETICKÝ PRÍPOJKA (PRÍKAPKOVÝ ZÁBER) HĽE 010
  - 10KV ENERGETICKÝ PRÍPOJKA (PRÍKAPKOVÝ ZÁBER) HĽE 010
  - 10KV ENERGETICKÝ PRÍPOJKA (PRÍKAPKOVÝ ZÁBER) HĽE 010
- INDUKČNÉ SIETI KANALIZÁCIE**
- 10KV ENERGETICKÝ PRÍPOJKA (PRÍKAPKOVÝ ZÁBER) HĽE 010
  - 10KV ENERGETICKÝ PRÍPOJKA (PRÍKAPKOVÝ ZÁBER) HĽE 010
  - 10KV ENERGETICKÝ PRÍPOJKA (PRÍKAPKOVÝ ZÁBER) HĽE 010
  - 10KV ENERGETICKÝ PRÍPOJKA (PRÍKAPKOVÝ ZÁBER) HĽE 010
  - 10KV ENERGETICKÝ PRÍPOJKA (PRÍKAPKOVÝ ZÁBER) HĽE 010

## OBJEKTOVÁ SKLADBA

- SO01 - Bytový dom 1
- SO02 - Spävné plochy
- SO03 - Inštalácia
- SO04 - Distribúcia vn rozvody
- SO05 - Prípojka vn rozvody
- SO06 - Prípojka vn rozvody
- SO07 - Prípojka vn rozvody
- SO08 - Prípojka vn rozvody
- SO09 - Prípojka vn rozvody



Tento situčný výkres je súčasťou územného rozhodnutia umiestnenia stavby.  
 Vyst. 23.12.2014 zo dňa 13.03.2014  
 vydaného tuzajším úradom.

- LEGENDA**
- hranica niektorého územia
  - hranice pozemku
  - SO 01 objekt
  - navrhované komunikácie
  - parkoviská
  - priestor pre odpadové hospodárstvo
  - chodníky
  - zelen'
  - jestvujúca komunikácia

investor	DEKCE s.r.o., Trnava 77, Senec 803 01	projektant	INGART
zadávateľ	ÚA, Senec, part. č. 5197, 5198/2, 5198/3, 5198/4, 5198/5, 5198/6, 5198/7, 5198/8, 5198/9, 5198/10, 5198/11, 5198/12, 5198/13, 5198/14, 5198/15, 5198/16, 5198/17, 5198/18, 5198/19, 5198/20, 5198/21, 5198/22, 5198/23, 5198/24, 5198/25, 5198/26, 5198/27, 5198/28, 5198/29, 5198/30, 5198/31, 5198/32, 5198/33, 5198/34, 5198/35, 5198/36, 5198/37, 5198/38, 5198/39, 5198/40, 5198/41, 5198/42, 5198/43, 5198/44, 5198/45, 5198/46, 5198/47, 5198/48, 5198/49, 5198/50, 5198/51, 5198/52, 5198/53, 5198/54, 5198/55, 5198/56, 5198/57, 5198/58, 5198/59, 5198/60, 5198/61, 5198/62, 5198/63, 5198/64, 5198/65, 5198/66, 5198/67, 5198/68, 5198/69, 5198/70, 5198/71, 5198/72, 5198/73, 5198/74, 5198/75, 5198/76, 5198/77, 5198/78, 5198/79, 5198/80, 5198/81, 5198/82, 5198/83, 5198/84, 5198/85, 5198/86, 5198/87, 5198/88, 5198/89, 5198/90, 5198/91, 5198/92, 5198/93, 5198/94, 5198/95, 5198/96, 5198/97, 5198/98, 5198/99, 5198/100	konštruktér	INGART
stav	Bytový dom Senec	stav	stavba
odporúčania	Dokumentácia pre územné rozhodnutie	stav	stavba
časť výkresu	Koordinácia situácia	stav	stavba

41009-160.50, Trnava, Bx