

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník **Mgr. Pomšár Miroslav, Košická 28, Senec, 903 01**, podal dňa 24.05.2024 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom '**Projekt prestavby rodinného domu**', umiestnenej na pozemku parc.č. **1461/1,2,3, 1462**, k.ú. **Senec**. Uvedeným dňom bolo začaté zlúčené územné a stavebné konanie.

Mesto Senec, stavebný úrad príslušný podľa §117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (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 '**Projekt prestavby rodinného domu**', na pozemku parc.č. **1461/1,2,3, 1462**“, 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.

Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom v konaní, ktorú vypracoval: Ing. Rastislav Štvrtecký, Hviezdoslavova 52/B, Senec, 903 01, vypracovaná 04/2024.

Popis stavby:

Navrhovaný objekt prestavby rodinného domu sa nachádza v zastavanej časti Senca s jestvujúcou zástavbou. Objekt je nepodpivničený a bude rozšírený o nadstavbu 2.NP s rozmermi 11,33x15,87m, ktorá sa bude rozprestierať nad pôvodným pôdorysom 1.NP s rozšírením nad objekt asanovanej garáže. Obvodové steny nadstavby budú z keramických murovaných prvkov, zaizolované tepelnou izoláciou hr.150mm. Rodinný dom bude mať po prestavbe 3 bytové jednotky. Prípojky inžinierskych sietí sú existujúce (plyn voda, kanalizácia elektrina), elektrická prípojka sa bude realizovať nová a bude vedená v zemi, ostatné sú vyhovujúce a ostávajú zachované. Vykurovanie bude v kombinácii podlahového s radiátorovým. Pre prízemie je navrhnutý stacionárny plynový kondenzačný kotol, pre podlažie závesný plynový kondenzačný kotol, so zabudovanými zásobníkmi TV. Existujúci vjazd bude upravený, parkovanie je zabezpečené na pozemku stavebníka.

- Stavba a ani strecha nesmú presahovať na susedný pozemok
- Pri stavbe nebude použitý susedný pozemok.

Stavba bude obsahovať:

1.NP:

Bytová jednotka 1: **vstup, chodba, 3xizba, kúpeľňa s WC, kuchyňa, špajza, WC + terasa**

2.NP: spoločný vstup + terasa

Bytová jednotka 2: **obytný priestor s kuchyňou, 2xizba, kúpeľňa, WC**

Bytová jednotka 3: **obytný priestor s kuchyňou, 2xizba, kúpeľňa, W**

prípojky - existujúce: **elektrika, plyn, voda, kanalizácia**

druh a účel stavby: **rodinný dom, stavba na bývanie**

zastavaná plocha RD:	179,81 m²	
úžitková plocha 1.NP:	93,67 m ²	(+terasa 19,25 m ²)
obytná plocha 2.NP:	65,42 m ²	
úžitková plocha 1.NP:	139,70 m ²	(+terasa 29,58 m ²)
obytná plocha 2.NP:	117,36 m ²	
spevnené plochy	230,42 m ²	
počet obytných jednotiek	3	

Podmienky pre polohopisné a výškové umiestnenie stavby :

Vzdialenosti od hraníc susedných hraníc nehnuteľností:

- od hranice parc.č. C-KN 1253/2 2,98m
- od hranice parc.č. E-KN 733/2 2,851-3,243m
- od hranice parc.č. C-KN 1463/1 hranica pozemku – 0,53m

Výška podlahy podlaha 1.NP = ±0,000 = - 0,820m nad úroveň verejného chodníka

Výška hrebeňa +8,815m

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

- Stavba bude umiestnená na pozemku parc. č. **1461/1, 2, 3, 1462** k.ú. **Senec**

Vlastník stavby - stavebník zodpovedá za škodu vzniknutú stavebnou činnosťou na susedných pozemkoch. V prípade poškodenia cudzej nehnuteľnosti vplyvom stavebných prác, je stavebník povinný škody bezodkladne na vlastné náklady odstrániť.

Spôsob doterajšieho využitia pozemkov: **zastavaná plocha a nádvorcia, záhrada**

Stanovisko k zmene druhu poľnohospodárskeho pozemku zo záhrady na ostatné plochy, vydané OÚ Senec, číslo: OU-SC-PLO-2024/032094-003, zo dňa 11.12.2024

Vlastnícke alebo iné práva k predmetnému pozemku, k.ú. Senec :

parc.č. 1461/1,2,3 – zastavaná plocha a nádvorcia, LV 4519, vo vlastníctve stavebníka

parc.č. 1462 – záhrada, LV 4519, vo vlastníctve stavebníka

Napojenie na rozvodné siete a kanalizáciu:

- **NN prípojka** – nová el. prípojka bude vybudovaná káblom NAYY-J 4x16mm² a uložená v zemi z najbližšieho stožiaru existujúceho vzdušného NN vedenia, RE rozvádzač bude umiestnený na prístupnom mieste z ulice
- **vodovodná prípojka** – jestvujúca vodovodná prípojka D32 HDPE, dĺžky 3m z verejného vodovodu DA 160 PVC vedeného v ulici Hečkova
- **kanalizačná prípojka** – jestvujúca kanalizačná prípojka D160 PVC, dĺžky 4,8m do verejnej kanalizácie DN 300 KAM vedenej v ulici Hečkova.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ zo strechy prestavby rodinného domu je navrhnuté odvádzat' dažďovými zvodmi cez filtračnú šachtu do vsakovacej jamy.

Dopravné napojenie a statická doprava

- Dopravne bude rodinný dom napojený na existujúci vjazd z Hečkovej ulice, rozšírený na 10,4m cez chodník. Parkovanie je zabezpečené na pozemku stavebníka.

Zariadenie staveniska:

- Bude umiestnené na pozemku stavebníka

Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky :

- Stavba bude uskutočňovaná podľa predloženej a hore uvedenej projektovej dokumentácie overenej v zlúčenom stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Rastislav Štvrtecký, Hviezdoslavova 52/B, Senec, 903 01, vypracovaná 04/2024, 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).
- Za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa §45 ods.2., písm. b) a c) stavebného zákona a za realizovateľnosť projektu stavby zodpovedá projektant, v súlade s §46 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 **svojpomocne**. Odborný dozor nad uskutočňovaním stavby bude vykonávať BUCO Building s.r.o., Gorkého 1519/28, Šurany, 942 01.
- 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 / 2000 Z.z.), potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
- Pri výstavbe budú dodržané príslušné ustanovenia §48 - §53 stavebného 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 technické 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 navrhnuť 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 požiadanim 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 MZP 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 prisun 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):

- stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby také opatrenia, aby v maximálnej možnej miere minimalizoval negatívny vplyv stavby na okolie a životné prostredie,
- 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 vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škôd.
- stavebník odstráni škody do 24 hod. v prípade porušenia sietí
- odvod dažďových vôd je stavebník povinný riešiť výlučne na vlastnom pozemku. Dažďová voda nesmie stekať ako na verejné priestranstvo, ani na susedné nehnuteľnosti počas realizácie a aj počas užívania stavby stavby.

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 vytyčenie 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.
- Pri stavebných prácach, ktoré vyžadujú záber verejného priestranstva (postavenie kontajnera, lešenia) je potrebné požiadať o súhlas vlastníka pozemku, resp. správcu,
- V prípade potreby rozkopávky resp. povolenia na zvláštne užívanie komunikácie, stavebník požiada o povolenie od príslušného cestného správneho orgánu, alebo vlastníka resp. správcu komunikácie.
- 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)
- Stavebník je povinný zabezpečiť, aby žiadna časť konštrukcie novostavby nezasahovala na susedné pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka, alebo ku ktorým nemá iné právo podľa §139 ods.1 stavebného zákona.
- 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, oplatenie, atď.) nedajú hospodárne a bezpečne uskutočniť z vlastného pozemku alebo stavby, a pokiaľ predtým neprišlo k vzájomnej dohode. Stavebník sa tým však nezbaňuje povinnosti uvedenia susednej nehnuteľnosti do pôvodného stavu resp. náhrady prípadných vzniknutých škôd.

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

SPP distribúcia a.s. (vyj. č. TD/PS/0079/2024/Pe, zo dňa 12.8.2024)

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“): **súhlasí** s realizáciou vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP- D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.soo-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä 702 01, 702 02,
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o vyjadrenie k zmene na existujúcom odbornom mieste č. 6006820624,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby bez súhlasu SPP-D nedošlo k zmene polohy hlavného uzáveru plynu (HUP),
- stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- žiadne,

Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. (vyj.č. 022032/2024/IK, zo dňa 18.07.2024)

Žiadosťou zo dňa 02.07.2024 ste nás požiadalí o vyjadrenie k projektovej dokumentácii k stavebnému konaniu pre stavbu: „PRESTAVBA RODINNÉHO DOMU“.

EXISTUJÚCI STAV

- V súčasnosti podľa popisu v žiadosti je hore uvedená nehnuteľnosť pripojená na verejný vodovod a je pripojená na verejnú kanalizáciu.
- Údaje o odbornom mieste (predmet zmluvy a - vodné, b - stočné): OM00094116 / Mgr. Miroslav Pomšár/.

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

- Projekt rieši prestavbu rodinného domu parc. č. 1461/1 a rekonštrukciu areálových a vnútorných rozvodov vody a kanalizácie.

Zásobovanie vodou

- Zásobovanie exist. rodinného domu je realizované cez jestvujúcu vodovodnú prípojku D32 HDPE, dĺžky 3m z verejného vodovodu DA 160 PVC vedeného v ulici Hečkova
- Vodomer sa nachádza v jestvujúcej vodomernej šachte (vnútorné rozmery nie sú uvedené) na hranici pozemku 1461/3.

- Navrhovaná prestavba rodinného domu parc. č. 1461/1 sa dopojí na nový areálový rozvod D32 HDPE, dĺžky 3,8 m (podľa projektovej dokumentácie, zodpovedný projektant Ing. Lucia Adamcová) za fakturačným vodomerom v jestvujúcej vodomernej šachte.
- Potreba vody je vypočítaná: $Q_p = 810$ l/deň.

Odvádzanie odpadových vôd

- Odvádzanie splaškových vôd z existujúceho rodinného domu je realizované cez jestvujúcu kanalizačnú prípojku D160 PVC, dĺžky 4,8 m do verejnej kanalizácie DN 300 KAM vedenej v ulici Hečkova.
- Splašková voda prestavby rodinného domu bude odvádzaná cez jestvujúcu kanalizačnú prípojku napojením na nové areálové rozvody kanalizácie za jestvujúcou kontrolnou šachtou KŠ DN1000.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ zo strechy prestavby rodinného domu je navrhnuté odvádzat' dažďovými zvodmi cez filtračnú šachtu do vsakovacej jamy.

VYJADRENIE BVS a.s.:

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

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

K stavbe: „PRESTAVBA RODINNÉHO DOMU“ **nemáme námietky**, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

- Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

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

- Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
- Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

A. Zásobovanie vodou

S technickým riešením zásobovania stavby vodou prostredníctvom jestvujúcej vodovodnej prípojky napojením na areálové rozvody z a fakturačným vodomerom **súhlasíme** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, a.s., uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

- Ak jestvujúca vodovodná prípojka, prípadne jej časť nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
- Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať

vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.

- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
- Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody
- Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

B. Odvádzanie odpadových vôd

Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsakovacej jamy na pozemku **nemáme námietky.**

S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti napojením na areálové rozvody **súhlasíme** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Kanalizačná prípojka

- Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
- Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
- Revíznú šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.
- Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
- Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Západoslovenská distribučná a.s. (stanovisko zo dňa 28.06.2024)

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a. s. **s ú h l a s í** s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: pre stavbu: Prestavba rodinného domu (ďalej len „Stavba“), na pozemku registra C, s parcelným číslom 1461/1,1461/2,1461/3,1462, v katastrálnom území Senec, podľa projektovej dokumentácie stavby: Prestavba rodinného domu, NN prípojka, vypracovanej 05/2024 (ďalej len „Projektová dokumentácia“), za týchto podmienok:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. pošpinení podmienok určených v Zmluve číslo 122422302, 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 sietí WN, VN, NN a to prostredníctvom elektronickej žiadosti, prístupnej v aplikácii e-Ziadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). 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 elektronicke na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292,810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

Mesto Senec – Útvar stratégie a rozvoja mesta (SEN37477/33350-2024/780, 11.07.2024)

Mesto Senec, útvar stratégie 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 Vám v súlade s § 40c ods. (4) Zákona o územnom plánovaní vydáva nasledovné **záväzné stanovisko**:

Funkčné využitie pozemkov a ich situovanie v k. ú. mesta Senec:

Pozemky KN-C parc. č. 1461/1,1461T2,1461/3 a 1462 nachádzajúce sa v **zastavanej časti k.ú. Senec**, sú podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) mesta Senec, Územný plán mesta Senec v znení zmien a doplnkov, súčasťou územia schváleného na funkčné využitie: **individuálna bytová výstavba a drobné prevádzky**.

Územie určené k solitérnej zástavbe objektom - rodinný dom (odporúča sa samostatne stojaci rodinný dom izolovaného charakteru - jednobytový) a príp. stavby s doplnkovou funkciou k hlavnej stavbe, s možnosťou zriadenia drobnej prevádzky, pričom pozemok KN-C parc. č. 1462 je v súčasnosti zaužívaný ako záhrada k existujúcemu rodinnému domu na pozemku KN-C parc.č 1461/1, čo vyplýva aj z funkčno-priestorovej organizácie a kompozície územia - ulica, predzáhradka, objekt - rodinný dom, záhrada.

Pre uvedené územie nie sú v platnej územnoplánovacej dokumentácii mesta Senec stanovené záväzné regulatívy priestorového usporiadania. 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.

K Vašej žiadosti Vám dávame nasledovné vyjadrenie:

Po preštudovaní predloženej dokumentácie stavby „Prestavba rodinného domu “ na pozemkoch KN-C parc. č. 1461/1,1461r2,1461/3 a 1462 na ulici Hečkova spracovaná 04/2024, zodpovedný projektant Ing. Rastislav Štvrtecký pre stavebníka Mgr. Miroslav Pomšár, bytom Košická 28, Senec Vám uvádzame nasledovné:

Mesto Senec, útvar stratégie a rozvoja mesta na základe vyššie uvedeného konštatuje, že predložený investičný zámer „Prestavba rodinného domu (na rodinný dom s tromi bytovými jednotkami)“ na parc.č. 1461/1,1461/2,1461/3,1462, k.ú. Senec **je v súlade** s funkčným využitím územia uvedeným v záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec.

Mesto Senec **s ú h l a s í** s predloženou dokumentáciu stavby „Prestavba rodinného domu“(na rodinný dom s tromi bytovými jednotkami)“ pričom požadujeme dodržanie nasledovných podmienok:

- predloženú dokumentáciu požadujeme doplniť o zapracovanie adaptačných opatrení, pre zadržanie zrážkových vôd v území, v súlade s dokumentom „Adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy mesta Senec, časť Drobné hydrotechnické opatrenia“,
- upozorňujeme, že navrhované riešenie jedného pozdĺžneho parkovacieho státia pred RD vzhľadom na existujúcu funkčno priestorovú organizáciu územia na ulici Hečkovej - ulica, predzáhradka, objekt rodinného domu, záhrada t.j. že zrušením predzáhradky a vytvorením parkovacieho státia pred rodinným domom môže dochádzať ku kolízii chodcov na chodníku pri parkovaní.
- úprava vjazdu bude možná až na základe stanoviska príslušného cestného správneho orgánu
- prestavba rodinného domu sa umiestňuje aj na mieste pôvodnej garáže p.č.1462/2 na hranici s p.č.1253/2 a posúdenie odstupovej vzdialenosti medzi stavbami rodinných domov t.j. vzdialenosti 6,578 m bude v právomoci príslušného stavebného úradu v zmysle ustanovenia §6 Vyhlášky MŽP SR č.532/2002 Z.z.

Vzhľadom k zachovaniu pohody bývania v existujúcej urbanistickej štruktúre - stabilizované územia , s funkčným využitím individuálna bytová výstavba **odporúčame** pri prestavbe rodinného domu dodržiavať záväzné regulatívy pre regulačný blok „b2“ vyplývajúce pre toto územie z návrhu nového územného plánu mesta Senec t.j.

- Max. zastavanosť: 30%
- Min.koeficient zelene: 50%
- Max.podlažnosť: 2NP

Mesto Senec, útvar stratégie a rozvoja mesta konštatuje, že predložený zámer spĺňa jeden z odporučených regulatívov z návrhu nového územného plánu mesta Senec, nie je splnený min. koeficient zelene 50% z celkovej plochy a max. zastavanosť 30%. Navrhovaná prestavba rodinného domu však **nie je v rozpore** s platným územným plánom mesta Senec.

Záväzné stanovisko podľa §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 – Útvar výstavby a ochrany ŽP (DOP.45594-308-2024,Va, dňa 17.10.2024)

Mesto Senec v zastúpení primátorom, vykonávajúce miestnu štátnu správu vo veciach miestnych a účelových komunikácií ako prenesený výkon štátnej správy, vydáva rozhodnutie ktorým podľa §3b ods.1 zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)

p o v o ľ u j e úprava vjazdu k rodinnému domu na pozemok parc.č. 1461/3 a 733/2 z miestnej ulica Hečkova v k.ú. Senec (ďalej len „vjazd“)

Zriadenie vjazdu ie podmienené dodržaním nasledovných podmienok :

- Realizácia vjazdu bude uskutočnená podľa predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej projektantom: VIAPROJECT s.r.o., Ing. Boris Aresta, autorizovaný stavebný inžinier, konštrukcie inžinierskych stavieb zo dňa 07/2024. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez súhlasu tunajšieho úradu.
- Pri realizácii vjazdu nesmie byť ohrozená existujúca miestna cesta ani bezpečnosť premávky na nej a to hlavne odtekaním vody na cestné teleso ako aj umiestňovaním odpadu alebo stavebného materiálu na vozovku.
- Odvodnenie v mieste vjazdu je navrhnuté do cesty s následným odvedením do dažďovej kanalizácie uličnými vpust'ami. Vjazd je navrhnutý prostredníctvom chodníka. Odvádzanie zrážkových vôd zo spevnených plôch na pozemku stavebníka je investor povinný vyriešiť a zadržať na vlastnom pozemku.

- **Požadujeme osadenie odvodňovacieho žľabu na hranici chodníka s pozemkom investora.**
- Rozšírenie pôvodného vjazdu je navrhnuté o 10,40 m v mieste styku s miestnou cestou. Vjazd je napojený na miestnu cestu prostredníctvom nového cestného betónového obrubníka so skosením uloženého na ležato.
- Výkopová zemina a stavebný materiál počas prác a po ich ukončení nesmie byť deponovaný na vozovke.
- Výmena povrchu chodníka je možná iba za asfaltobetón. V prípade, že by mal stavebník záujem o použitie dlažby je takéto použitie možné sa podmienky úpravy v celej šírke chodníka, na šírku pozemku investora a to formát 10x20cm hr. 80mm /60mm, sivá/ šedá
- Žiadateľ zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby fyzickou alebo právnickou osobou tomu oprávnenou.
- Pri realizácii vjazdu budú dodržiavané všetky platné právne ustanovenia zákonov o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Budú dodržiavané ustanovenia o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach a BOZP na stavenisku.
- V prípade nutnosti zásahu do miestnej cesty je potrebné požiadať o povolenie zvláštneho užívania miestnej komunikácie cestný správny orgán Mesto Senec.
- Pri realizácii musia byť zachované rozhládové pomery pri vychádzaní na miestnu cestu.
- **Pred začatím prác je potrebné požiadať Okresné riaditeľstvo PZ SR v Senci, Okresný dopravný inšpektorát o schválenie POD a následne cestný správny orgán Mesto Senec o určenie dočasného dopravného značenia. Stavebník dodrží stanovisko OR PZ ODI Senec - ORPZ-SC-ODI-356- 001/2024 zo dňa 10.10.2024.**
- Žiadateľ je povinný pred začatím realizácie úpravy vjazdu požiadať majiteľov (resp. správcov) podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných predpisov a noriem.
- Žiadateľ je povinný počas realizácie vjazdu udržiavať čistotu na dotknutej miestnej ceste a verejnom priestranstve bez ohrozenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
- V prípade vzniku škody na cudzom majetku spôsobenej v dôsledku realizácie vjazdu je žiadateľ povinný vzniknutú škodu uhradiť v plnej výške.
- Žiadateľ je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a organizácií uvedených v stanoviskách vydaných v priebehu vypracovania a prerokovania projektovej dokumentácie vjazdu.
- Odborný dozor pri realizácii vjazdu budú vykonávať odborní pracovníci stavebníka s príslušným oprávnením.
- Cestný správny orgán Mesto Senec si vyhradzuje právo určené podmienky doplniť alebo zmeniť, ak si to vyžiada mimoriadna situácia, verejný záujem alebo zmena dopravnej situácie.

Mesto Senec (spis č.: 37736/310/2024, 38611/310/2024, zo dňa 29.07.2024)

Mesto Senec, ako orgán ochrany ovzdušia pre malé zdroje znečisťovania ovzdušia podľa §39 ods. 1 písm. f) zákona č. 146/2023 Z. Z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon o ochrane ovzdušia) v súlade s §46 ods. 2 písm. b) zákona o ochrane ovzdušia vydáva pre prevádzkovateľa zdroja: Miroslav Pomšár, Košická 28, 903 01 Senec **s ú h l a s** podľa §26 ods. 1 písm. a) zákona o ochrane ovzdušia na povolenie stavby malého stacionárneho zdroja znečisťovania ovzdušia:

- 1x plynový kondenzačný kotol VIESSMANN Vitodens 222-F s výkonom do 1,9 - 11,0 kW, kotol bude umiestnený podľa PD na I.NP (prízemí) rodinného domu;
- Odvod spalín cez systémový komín plast - hliník, s 0 60 mm - 100 mm, vertikálne cez strešnú konštrukciu, výška komína je 10,30 m nad úrovňou UT, ukončenie hornej hrany komína - výduchu, je 0,60 m nad úrovňou plochy šikmej strechy;
 - Palivo: zemný plyn.
- 1x plynový kondenzačný kotol VIESSMANN Vitodens 200-W s výkonom do 1,9 - 25,0 kW, kotol bude umiestnený podľa PD na II.NP (poschodí) rodinného domu na chodbe;

- Odvod spalín cez systémový komín plast - hliník, s 0 60 mm - 100 mm, vertikálne cez strešnú konštrukciu, výška komína je 10,30 m nad úrovňou UT, ukončenie hornej hrany komína - výduchu, je 0,60 m nad úrovňou plochy šikmej strechy;
 - Palivo: zemný plyn.
- Predmetné plynové kotly, ktoré ako palivo budú používať zemný plyn, budú slúžiť na vykurovanie rodinného domu s dvomi bytovými jednotkami. Zdroje bude umiestnené v zázemí rodinného domu na pozemku parc. č. 1461/1,2, k. ú. Senec, je to prestavba rodinného domu na Hečkovej ul. v Senci.

Podľa §20 zákona o ochrane ovzdušia a podľa Príl. č. 1 vyhlášky Ministerstva životného prostredia č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia (ďalej len „vyhláška č. 248/2023“) je vyššie uvedený zdroj znečisťovania ovzdušia začlenený ako malý stacionárny zdroj znečisťovania ovzdušia, ktorý sa kategorizuje ako:

- 1.1.3 Technologické celky obsahujúce spaľovacie zariadenia vrátane plynových turbín a stacionárnych spaľovacích motorov s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom do 0,3 MW.

Súhlas sa vydáva za podmienky, že prevádzkovateľ dodrží požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa príl. č. 9 v štvrtom a piatom bode vyhlášky č. 248/2023, kde je určená najnižšia výška komína alebo výduchu a poloha ústia komína alebo výduchu a ich prevýšenie nad strechou.

Súhlas na povolenie stavby malých stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia sa vydáva na základe žiadosti Miroslava Pomšára, Košická 28, 903 01 Senec a projektu architektúry rodinného domu na pozemku p. č. 1461/1,2, k. ú. Senec. Projekt architektúry vypracoval Ing. Štvrtecký Rastislav. Projekt časť Vykurovanie vypracoval Ing. Stanislav Švec.

Tento súhlas je záväzným stanoviskom podľa § 26 ods. 11 zákona o ochrane ovzdušia pre orgány vydávajúce rozhodnutia o užívaní zariadenia alebo stavby vydávaný podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a súčasne tento súhlas vo forme záväzného stanoviska orgánu ochrany ovzdušia nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa iných osobitných predpisov.

OU Senec, Pozemkový a lesný odbor (OU-SC-PLO-2024/032094-003, zo dňa 11.12.2024)

Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor **s ú h l a s í** s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôdy nasledovne:

obec: Senec

kat. územie: Senec

od C KN parcely č. 1462

pôvodný druh pozemku: Záhrada o výmere 292 m²

navrhovaný druh pozemku: Ostatné plochy o výmere 189 m², za dodržania nižšie uvedených podmienok.

Vlastníci poľnohospodárskej pôdy sú povinní:

- 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 napríklad záhrady na zastavanú plochu, prípadne ostatnú 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.

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 **Mgr. Pomšár Miroslav, Košická 28, Senec, 903 01**, podal dňa 24.05.2024 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom '**Projekt prestavby rodinného domu**', umiestnenej na pozemku parc.č. **1461/1,2,3, 1462**, k.ú. **Senec**. Uvedeným dňom bolo začaté zlúčené územné a stavebné konanie.

Stavebný úrad listom č.j.:Výst.841-24-Sc,Gr, zo dňa 22.10.2024, oznámil začatie zlúčeného územného a stavebného konania a v zmysle §61, ods.2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornené, že môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa k nim nebude prihliadať. Stavebný úrad v konaní zistil, že jeden z účastníkov konania je mŕtvý a nepodarilo sa dohľadať dedičov, z tohto dôvodu dooznámil listom Č.j.: Výst.841-24-Sc,Gr, zo dňa 15.11.2024, začatie konania verejnou vyhláškou aj dedičom pozemku E-KN parc.č. 733/2, k.ú. Senec, po zomrelom spoluvlastníkovi: Pomšár Ladislav, Hečkova 6, Senec, 903 01 a podľa §61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho konania a miestneho zisťovania.

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 nepožiadaval podľa §61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

Stavebný úrad zlúčil územné konanie so stavebným konaním podľa §39a ods.4 stavebného zákona a predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v §37, §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.

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 stavebníci splnili podmienky pre vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu.

Stavebný úrad v konaní nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a na základe uvedených skutočností rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok: 50€ (zaplatený v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Senci), 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.

Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

Rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou:

- Mgr. Pomšár Miroslav, Košická 28, Senec, 903 01
- Ing. Rastislav Štvrtecký, Hviezdoslavova 52/B, Senec, 903 01
- Ing. Marián Remenár, Veterná 48, Trnava , 917 01
- Mgr. Valková Alžbeta, Hečkova 8, Senec, 903 01
- Csaszna Agáta, Hečkova 8, Senec, 903 01
- Perdekova Helena, Hečkova 8, Senec, 903 01
- Pomšár Ladislav, Hečkova 6, Senec, 903 01
- Mgr. Zemková Katarína, Hečkova 4851/4A, Senec, 903 01
- MVDr. Štefan Szakall, Boldog 129, Boldog, 925 26
- Casanova Eva, SNP 11, Senec, 903 01
- Casanova Carlos, SNP 11, Senec, 903 01
- Dedičom pozemku E-KN parcela číslo 733/2, katastrálne územie Senec, po zomrelom spoluvlastníkovi: Pomšár Ladislav, Hečkova 6, Senec, 903 01

Dotknutým orgánom jednotlivo:

1. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava, 816 47
2. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
3. SPP - distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava, 825 11
4. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava, 817 62
5. Mesto Senec - so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli a webovom sídle mesta po dobu 15 dní a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu

Na vedomie (bez právneho nároku na doručenie):

6. Mgr. Pomšár Miroslav, Košická 28, Senec, 903 01
7. Ing. Rastislav Štvrtecký, Hviezdoslavova 52/B, Senec, 903 01
8. Ing. Marián Remenár, Veterná 48, Trnava , 917 01
9. Mgr. Valková Alžbeta, Hečkova 8, Senec, 903 01
10. Csaszná Agáta, Hečkova 8, Senec, 903 01
11. Perdeková Helena, Hečkova 8, Senec, 903 01
12. Mgr. Zemková Katarína, Hečkova 4851/4A, Senec, 903 01
13. MVDr. Štefan Szakall, Boldog 129, Boldog, 925 26
14. Casanova Eva, SNP 11, Senec, 903 01
15. Casanova Carlos, SNP 11, Senec, 903 01

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

Vybavuje: Ing. Grendelová Zuzana

tel.: 02/20205 151

mail: grendelovaz@senec.sk