

Mesto Senec
spoločný stavebný úrad
Mierové námestie 8

Č. j. : Výst. 1302-24-Sc,Gu

dňa 27.03.2025

R O Z H O D N U T I E

Mesto Senec, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v spojení s § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v znení neskorších dodatkov (ďalej len „stavebný úrad“), na základe uskutočneného stavebného konania a preskúmania žiadosti o stavebné povolenie podľa § 62 stavebného zákona a v súlade s § 32 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodla v súlade s § 46, § 47 správneho poriadku takto: podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

s t a v e b n é p o v o l e n i e

na stavbu: pre stavebníka:	Bytový dom Senec Device s.r.o. so sídlom Trnavská 27, Senec, 90301 zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sro, vložka číslo: 103135/B, IČO : 50 351 842
so stavebnými objektmi:	SO 01 Bytový dom SO 03 Trafostanica 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
na pozemku : v katastrálnom území:	parc. registra „C“ č. 5187, 5186/7, 5184/32, 5185/5 Senec
projektant:	INGARTgroup, s.r.o., Ing. Mgr. Art. Peter Živner, Majerníková 1/B, Bratislava

(autor. stav. inžinier SKSI, reg. č. 5435*I1)

druh stavby : bytové budovy

Inžinierske stavby - prípojky inžinierskych sietí,

doba trvania stavby : trvalá stavba

Popis stavby : predložená projektová dokumentácia rieši návrh výstavby bytového domu v logistickom území. Posudzovaný bytový dom je navrhnutý ako 4 podlažný objekt bez suterénnych priestorov. Objekt bude dopravne napojený na miestnu ulicu Horný dvor s vyústením na cestu II. triedy. Statická doprava sa zabezpečí na novovytvorených parkovacích plochách v celkovom počte 57 parkovacích miest.

Popis stavebných objektov :

Architektúra:

SO 01 Bytový dom

Objekt bytového domu má štyri nadzemné podlažia, ktoré obsahujú spoločné priestory, 42 bytových jednotiek a jeden apartmán. Vertikálne komunikačné jadro zahŕňa schodisko a osobný výťah. Budova je koncipovaná ako troj-trakt so stredovou chodbou a obytnými traktami po stranách.

Bytový dom obsahuje :

1.NP

spoločné priestory : vstupná hala , kočíkareň , chodba , upratovačka , sklad , technická miestnosť ,spoločný priestor , výťah ,schodisko

Apartment : zádverie , kúpeľňa ,WC, obývací izba ,kuchyňa

Predajňa A: predajné priestory , hygienické zariadenie

2.NP

spoločné priestory : schodisko , 3 x chodba

byt A.02.A : zádverie,kúpeľňa/WC, obývací izba/kuchyňa /jedáleň

byt A.02.B: zádverie, kúpeľňa/WC, obývací izba/kuchyňa /jedáleň

byt A.02.C: zádverie, kúpeľňa/WC, spálňa ,obýv. izba/kuchyňa/jedáleň

byt A.02.D: zádverie, kúpeľňa/WC, obývací izba/kuchyňa /jedáleň

byt A.02.E : zádverie, kúpeľňa/WC, obývací izba/kuchyňa /jedáleň

byt A.02.F: zádverie, kúpeľňa/WC, obývací izba/kuchyňa /jedáleň

byt A.02.G : zádverie, kúpeľňa/WC, obývací izba/kuchyňa /jedáleň

byt A.02.H: zádverie, kúpeľňa/WC, obývací izba/kuchyňa /jedáleň

byt A.02.I : zádverie, kúpeľňa/WC, obývací izba/kuchyňa /jedáleň

byt A.02.J : zádverie, kúpeľňa/WC, spálňa , obýv. izba/kuchyňa/jedáleň

byt A.02.K: zádverie, kúpeľňa/WC, spálňa ,obýv. izba/kuchyňa/jedáleň

byt A.02.L : zádverie, kúpeľňa/WC, spálňa ,obýv. izba/kuchyňa/jedáleň

byt A.02.M: zádverie, kúpeľňa/WC, obýv. izba/kuchyňa/jedáleň

bytA.02.N : zádverie, kúpeľňa/WC, spálňa ,obýv. izba/kuchyňa/jedáleň

3.NP

spoločné priestory : schodisko , 3 x chodba

byt A.03.A : zádverie, kúpeľňa/WC, obývací izba/kuchyňa /jedáleň

byt A.03.B : zádverie, kúpeľňa/WC, obývací izba/kuchyňa /jedáleň

byt A.03.C: zádverie, kúpeľňa/WC, spálňa , obýv. izba/kuchyňa/jedáleň

byt A.03.D : zádverie, kúpeľňa/WC, obývací izba /kuchyňa /jedáleň
byt A.03.E : zádverie, kúpeľňa/WC, obývací izba /kuchyňa /jedáleň
byt A.03.F : zádverie, kúpeľňa/WC, obývací izba /kuchyňa /jedáleň
byt A.03.G : zádverie, kúpeľňa/WC, obývací izba /kuchyňa /jedáleň
byt A.03.H : zádverie, kúpeľňa/WC, obývací izba /kuchyňa /jedáleň
byt A.03.I : zádverie, kúpeľňa/WC, obývací izba /kuchyňa /jedáleň
byt A.03.J : zádverie, kúpeľňa/WC, spálňa , obýv. izba/kuchyňa/jedáleň
byt A.03.K : zádverie, kúpeľňa/WC, spálňa , obýv. izba/kuchyňa/jedáleň
byt A.03.L : zádverie, kúpeľňa/WC, spálňa , obýv. izba/kuchyňa/jedáleň
byt A.03.M : zádverie, kúpeľňa/WC, obýv. izba/kuchyňa/jedáleň
byt A.03.N : zádverie, kúpeľňa/WC, spálňa , obýv. izba/kuchyňa/jedáleň

4.NP

spoločné priestory : schodisko , 3 x chodba

byt A.04.A : zádverie, kúpeľňa/WC, obývací izba/kuchyňa /jedáleň
byt A.04.B : zádverie, kúpeľňa/WC, obývací izba/kuchyňa /jedáleň
byt A.04.C : zádverie, kúpeľňa/WC, spálňa , obýv. izba/kuchyňa/jedáleň
byt A.04.D : zádverie, kúpeľňa/WC, obývací izba /kuchyňa /jedáleň
byt A.04.E : zádverie, kúpeľňa/WC, obývací izba /kuchyňa /jedáleň
byt A.04.F : zádverie, kúpeľňa/WC, obývací izba /kuchyňa /jedáleň
byt A.04.G : zádverie, kúpeľňa/WC, obývací izba /kuchyňa /jedáleň
byt A.04.H : zádverie, kúpeľňa/WC, obývací izba /kuchyňa /jedáleň
byt A.04.I : zádverie, kúpeľňa/WC, obývací izba /kuchyňa /jedáleň
byt A.04.J : zádverie, kúpeľňa/WC, spálňa , obýv. izba/kuchyňa/jedáleň
byt A.04.K : zádverie, kúpeľňa/WC, spálňa , obýv. izba/kuchyňa/jedáleň
byt A.04.L : zádverie, kúpeľňa/WC, spálňa , obýv. izba/kuchyňa/jedáleň
byt A.04.M : zádverie, kúpeľňa/WC, obýv. izba/kuchyňa/jedáleň
byt A.04.N : zádverie, kúpeľňa/WC, spálňa , obýv. izba/kuchyňa/jedáleň

SO 03 Trafostanica

Bloková transformačná stanica typu EH8B (2x630) s výkonom 630 kVA. Trafostanica bude vybavená jedným transformátorom T1. Pripojenie transformátora na vysokonapäťovej strane je realizované pomocou káblov N2XSy 3x1x35 s koncovkami IXSU 25-95. Pripojenie na nízkonapäťovej strane je realizované vodičmi NYy-O 240 (L1 L2 L3, PEN), ktoré sú ukončené lisovacími svorkami. Transformátor je upevnený na oceľovom profile pripevnenom na základovej doske trafo stanice. Pod transformátorom je umiestnená havarijná zberná vaňa na zadržanie transformátorového oleja v prípade havárie transformátora. Priestor transformátora a rozvádzačov je oddelený stenou umiestnenou pozdĺž transformátora s minimálnou výškou 2000 mm. Stena je vyhotovená z odliateho monolitu ako súčasť bloku trafo stanice. Chladenie transformátora je prirodzene zabezpečené vetracími otvormi v obvodovej stene trafo stanice, ako aj vo vstupných dverách.

SO 04 Distribučné VN rozvody

Nové VN distribučné rozvody a prípojka pre novú transformačnú stanicu sa vybuduje napojením VN kábla na existujúce káblové vedenie č. 155. Navrhovaný typ kábla VN je 2x 3xNA2XS(F)2Y 1x240. Súčasťou káblového vedenia je HDPE trubka o priemere 40 mm, ktorá bude uložená vedľa káblového rozvodu. Káble budú umiestnené vo voľnom teréne v ryhe o rozmere 120 x 50 cm, obklopené pieskovým lôžkom a prekryté plastovými platňami. Uloženie navrhovaného kábla, križovanie a súběhy s ostatnými inžinierskymi sieťami bude v súlade s normou STN 34 1050. Pri križovaní komunikácie a podzemných inžinierskych

sietí bude kábel uložený v ochrannej rúre FKKV o priemere 200 mm. Pred začatím zemných prác musia byť vytyčené všetky podzemné inžinierske siete v dotknutej trase.

SO 05 Vonkajšie NN rozvody

Káblové distribučné vedenie bude typu NAYY 4x240. NN káblové rozvody budú umiestnené podľa normy STN 73 6005 do pieskového lôžka, prekryté plastovými platňami a výstražnou fóliou. Pod spevnenými plochami, cestami a inžinierskymi sieťami budú uložené do ochranných rúrok FKKV 160. Uloženie navrhovaných káblov, križovanie a súběhy bude v súlade s normou STN 33 2000-5-52 a za dodržania normy STN 73 6005. Rozvodné skrine SR budú plastové, samostatne stojace pilierové skrine s istiacou výzbrojou podľa schémy zapojenia. Skrine SR budú uzemnené na hodnotu maximálne 15Ω. Uzemnenie bude zabezpečené pásom FeZn 30x4, uloženým do výkopu v trase vedenia. Zemný pásik bude umiestnený 10 cm pod alebo vedľa NN kábla.

SO 05.1 Prípojka NN

Z rozvodnej skrine SR budú napojené nové elektromerové rozvádzače RE odberných miest. Rozvádzače budú umiestnené na verejne prístupných miestach pri fasáde bytového domu. Vyhotovenie RE bude v súlade s Pravidlami pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie v podmienkach ZSD, ktoré sú zverejnené na webovej stránke distribučnej spoločnosti www.zsdis.sk. Hlavné elektroinštalčné rozvádzače jednotlivých odberných miest budú napojené z rozvádzača RE. Káble budú uložené podľa normy STN 33 2000-5-52 a za dodržania normy STN 73 6005.

SO 06 Verejné osvetlenie

Rozvod verejného osvetlenia bude napojený z nového rozvádzača 1RE, kde bude umiestnené meranie a ovládanie verejného osvetlenia. Rozvádzač bude napájaný z novej skrine 1-SR. Napojenie nových stožiarov VO bude realizované slučkovaním a striedaním fáz. Stožiare budú vzájomne prepojené zemným pásikom FeZn 30/4, uloženým do spoločného výkopu s káblom verejného osvetlenia. Zemný pásik bude umiestnený minimálne 10 cm pod alebo vedľa káblového vedenia. Stožiare budú situované podľa situácie. Celý rozvod verejného osvetlenia bude uložený v ochranných rúrach FKKV 63. Uloženie káblov, križovanie a súběhy bude v súlade s normou STN 33 2000-5-52 a za dodržania normy STN 73 6005.

SO 07 Prípojky vody

Stavebný objekt SO 01 v predmetnom projekte bude zásobovaný vodou z verejného vodovodu, ktorého potrubie HDPE PE 100, SDR 17; PN10 D225x13,4 vedie pri komunikácii 503/II pred existujúcim objektom bytového domu. Potrubie prípojky vody bude od bodu napojenia na verejný vodovod vybudované z tlakového potrubia HDPE PE 100, SDR 17; PN10 D110x6,60 – dĺžky 3,8m. Za miestom napojenia sa osadí uzáver DN 100 so zemnou súpravou. Predmetné potrubie prípojky bude napojené na existujúce pred vybudované potrubie HDPE PE 100, SDR 17 PN10 D110x6,60, ktoré je ukončené na pozemku investora.

VETVA "PRÍPOJKA VODY" HDPE PE 100, SDR 17 PN10 D110x6,60 - 3,80m

Pre objekt SO 01 je ďalej navrhnutá vodovodná prípojka, ktorá sa napojí na pred vybudované potrubie ukončené na pozemku investora a bude dovedená do novovybudovanej vodomernej šachty. Vodomernej šachty je situovaná v zelenom páse na pozemku investora. V šachte bude osadená vodomernej zostava s certifikovaným ultrazvukovým vodomerom QALCOSONIC s diaľkový odpočtom spotreby vody.

VETVA "PRÍPOJKA VODY" HDPE PE 100, SDR 11 PN16 D63x5,80 - 51,0m

Pre možnosť vyhľadania potrubia v zemi bude inštalovaný na potrubí vyhľadávaci vodič. Pred zasypaním potrubia sa musí previesť tlaková skúška podľa príslušnej normy

a pred uvedením objektu vodovodu do prevádzky je potrebné zabezpečiť jeho preplach a dezinfikáciu.

SO 08 Prípojky splaškovej kanalizácie

Navrhovaná prípojka splaškovej kanalizácie odvádza gravitačne výlučne splaškové odpadové vody pomocou kanalizačných prípojok z predmetného objektu a pomocou čerpacej stanice dopravuje do predpripravenej výtlačnej vetvy splaškovej kanalizácie ukončenej na pozemku investora a ktorá je zaústená do existujúcej kanalizačnej šachty ŠS6 vybudovanej v predchádzajúcej etape. Splašková gravitačná kanalizácia je navrhnutá z materiálu PP SN 8 DN 200 celkovej dĺžky 40,00 m. Navrhované výtlačné potrubie je navrhnuté z materiálu HDPE D80 dĺžky 3m.

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

Vlastnícke alebo iné práva k predmetnému pozemku :

- parc. č. **5187** zapísaná na LV č. 2883 , druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1642m² vo vlastníctve navrhovateľa
- parc. č.**5186/7** zapísaná na LV č. 2883, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera283m² vo vlastníctve navrhovateľa
- parc. č.**5184/32** zapísaná na LV č. 2883, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera2225m² vo vlastníctve navrhovateľa
- parc. č.**5185/5** zapísaná na LV č. 2883, druh pozemku ostatná plocha výmera 285m² vo vlastníctve navrhovateľa

Počet podlaží SO 01:	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
Úžitková plocha bytový dom	2 012,50 m ²
Počet bytových jednotiek	42ks, všetky do 60m ² + 1 apartman

Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky :

- Stavba sa bude uskutočňovaná podľa predloženej a hore uvedenej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní , ktorú vypracoval Ing. Mgr. Art. Peter Živner, 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. 3, písm. h/ stavebného zákona).
- Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí (§ 75 stav. zákona) oprávnenou osobou resp. organizáciou (podľa zákona 215/1995 Z.z.) podľa situácie

overenej v územnom a v stavebnom povolení. Stavebník je povinný v rámci povolenej stavby dodržať vytýčené právne hranice stavebného pozemku.

- Stavba bude uskutočňovaná **dodávateľsky**. Stavebník je povinný do 15 dní po ukončení výberového konania oznámiť stavebnému úradu meno, /názov/, adresu, /sídlo/ zhotoviteľa stavby (§62 ods.1 písm.d a § 66 ods. 3, písm. h/ stav.zákona) a **zabezpečenie odborného vedenia** stavby – stavbyvedúci (§ 44 resp. §45, §46a,b stav. zákona). Bez zabezpečenia odborného vedenia stavby nesmie byť začaté zo stavebnými prácami.
- Stavba **bude ukončená do 24 mesiacov** od začatia stavby (§66 ods.3,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 a montážny denník. (§46d stav.zákona a v § 28 vyhlášky MŽP SR č.453/2000Z.z.) potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
- Pri výstavbe budú dodržané príslušné ustanovenia § 48 -§ 53 stavebného zákona, vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné normy
- Rozvody vody, 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. Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky 147/2013 Zb., 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
- Rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- Na uskutočnenie stavby možno navrhnúť a použiť iba stavebný výrobok (§ 66 ods. 3, písm. g/ a § 43f stav. zákona), ktorý je podľa osobitných predpisov (zákon č.90/1998Z.z. o stav. výrobkoch v znení neskorších predpisov) vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby - § 18 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- Stavebník je povinný pred požiadaním o kolaudáciu požiadať oprávneného geodeta o zameranie realizovanej stavby .
- Stavebník pri kolaudačnom konaní preukáže energetickú hospodárnosť stavby EC triedy A0 v súlade s ust. zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov v znení neskorších predpisov .
- Dokončenú stavbu, alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať až po jej skolaudovaní. Stavebný úrad vydá kolaudačné rozhodnutie podľa § 82 stavebného

zákona stavebníkovi na jeho návrh po dokončení stavby. K návrhu na kolaudačné rozhodnutie priloží doklady v zmysle § 17 a §18 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z..

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

- byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a to prípadne aj úplným ohradením,
- byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko tabuľu primeraných rozmerov, na ktorej uvedie:
 - a/ označenie stavby (druh a účel)
 - b/ označenie stavebníka (meno a adresa)
 - c/ zhotoviteľa stavby (meno zodpovedného stavebného vedúceho / stavebný dozor)
 - d/ termín začatia a ukončenia stavby
 - e/ stavebný úrad kedy stavbu povolil (číslo a dátum právoplatného stavebného povolenia)

Tabuľu ponechá na stavenisku až do kolaudácie,

- mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
- umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
- mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu na riadenú skládku. Investor odovzdá Okresnému úradu Senec, odbor SoŽP, úsek OH, doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.
- umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce, mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,

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

- pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
- zabezpečiť dodržiavanie čistoty v okolí stavby,
- vykonať opatrenia na zamedzenie možnosti padania stavebného materiálu príp. iných stavebných pomôcok na susedné pozemky,
- dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
- v prípade poškodenia susedných nehnuteľností a majetku uviesť ich do pôvodného stavu a ak to nie je možné, alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škôd .
- stavebník odstráni škody do 24 hod. v prípade porušenia sietí
- dažďová voda musí byť zvedená odkvapovými rúrami na vlastný pozemok.

Osobitné podmienky:

- Stavebník uskutoční stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah. Bez súhlasu majiteľa nie je povolené skladovanie materiálu na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne.
- Stavebník pred začatím výkopových prác a prác na inžinierskych sieťach zabezpečí vytýčenie a označenie všetkých podzemných sietí a vedení a ich ochranných pásiem príslušnými správcami a ich polohu overiť kopanými sondami. Po obnažení všetkých inžinierskych sietí je potrebné prizvať správcov a prerokovať s nimi navrhnutý spôsob ich úprav a ochrany. Napojenie na verejné inžinierske siete je potrebné odsúhlasiť s príslušnými správcami inžinierskych sietí.
- Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné siete v priestore staveniska sa polohovo a výškovo označia najneskôr pred odovzdaním staveniska. Inžinierske siete vrátane meračských značiek v priestore staveniska počas stavebných prác náležite chrániť a podľa potreby sprístupniť.
- Pri pokládke káblov musia byť dodržané príslušné platné predpisy a normy z hľadiska spôsobu uloženia, spôsobu ochrany proti mechanickému poškodeniu, spôsobu označenia trasy a označenia kábla a rešpektovania minimálnych predpísaných vzdialeností pri križovaniach a súbehoch s inými podzemnými inžinierskymi sieťami (STN 33 2000-5-52, STN 34 1050, STN 73 6005)
- 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, oplotenie, atď.) nedajú hospodárne a bezpečne uskutočniť z vlastného pozemku alebo stavby, a pokiaľ predtým neprišlo k vzájomnej dohode. Stavebník sa tým však nezbuje povinnosti uvedenia susednej nehnuteľnosti do pôvodného stavu resp. náhrady prípadných vzniknutých škôd.
- dodržať podmienky stanovené v rozhodnutí o umiestnení stavby vydané Mestom Senec, oddelenie stavebného pod č. j.:Výst.720-24-Sc,Gu
- Rešpektovať 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. Ján Šimo, CSc.): a) týkajúce sa akustických požiadaviek na okenné konštrukcie vzhľadom na nepriezvučnosť plnej časti obvodového plášťa tak, aby splnili požiadavky STN 73 0532 Akustika. Hodnotenie zvukovo izolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Požiadavky. a vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov; b) 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 podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov (25m³/os/hod.) - pri súčasnom zabezpečení vyhovujúcich mikroklimatických

podmienok; c) 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.

- Vyhodnotiť príľahlé 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 podrobnostiach v zmysle požiadaviek Nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko v znení neskorších predpisov (trvalé 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.

Ku kolaudačnému konaniu predložiť:

- protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, výsledky ktorého preukázu 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 rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov,
- protokoly z objektívneho merania hluku, výsledky ktorých preukázu, že hluk z vlastných vnútorných a vonkajších zdrojov (TZB navrhovanej stavby) nebude negatívne vplývať 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 preukázu, že hluk z vonkajších zdrojov hluku lokality (vrátane pozemnej dopravy) nebude negatívne vplývať na dotknuté chránené prostredie v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. (cit. vyššie),
- protokol z objektívneho merania hluku, výsledky ktorého preukázu, že hluk z pozemnej dopravy v prímiernej časti príľahlého 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 nepriezvučnosti deliacich konštrukcií jednotlivých objektov (vodorovných, zvislých), výsledky ktorých preukázu súlad s požiadavkami STN 73 0532 (cit. vyššie).

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

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

Stanovisko OU-SC-OSZP-2025/005543-004zo dňa 16. 01.2025

- Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.

- Držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,
- Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
- Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaradovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske MZP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.
- Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MZP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
- Pôvodca odpadu má pred realizáciou demolačných prác a po realizácii demolačných prác ohlasovaciu povinnosť podľa § 77 ods. 3 písm. e) a f).
- Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.
- Využívanie odpadov na spätné zasypávanie je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods. 1) písm. s) zákona o odpadoch.
- Skladovanie výkopovej zeminy tak ako je uvedené v § 3 ods. 19) zákona o odpadoch je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods. 1) písm. u) zákona o odpadoch.
- v zmysle § 3 ods. 19 zákona o odpadoch skladovanie výkopovej zeminy je dočasné uloženie odpadu - výkopovej zeminy mimo staveniska pred jej využitím na spätné zasypávanie v mieste, ktoré nie je zariadením na zhodnocovanie odpadov alebo zariadením na zneškodňovanie odpadov a ktoré nie je miestom vzniku výkopovej zeminy.
- Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.
- Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

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

Súhlas OU-SC-OSZP-2025/005065-003zo dňa 05.03.2025

Súhlas podľa ust. § 27 zák ods. 1 písm. c) č. 364/2004 Z.z. o vodách a

o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)-SO 03 Trafostanica

- Dodržať podmienky: stanoviska Okresného úradu Senec, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku odpadového hospodárstva zo dňa 16.01.2025 pod číslom OU-SC-OSZP-2025/005543-004.
- Dodržať podmienky rozhodnutia o umiestnení stavby mesta Senec, pod č. Výst. 720-24-Sc,Gu zo dňa 30.09.2024 právoplatné dňom 11.11.2024.
- Bude dodržaná vyhláška MŽP SR č. 200/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.
- Dodržať podmienky stanoviska Západoslovenská distribučná číslo CD/5440/2025 zo dňa 03.03.2025.
- Projektant stavby v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa §45 ods.2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.

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

Stanovisko OU-SC-OSZP-2024/031992-002 zo dňa 13.12.2024

- Stavba sa navrhuje mimo zastavaného územia obce a v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
- Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
- V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že mimo zastavaného územia obce sa podľa zákona o ochrane prírody a krajiny vyžaduje súhlas na výrub drevín s obvodom kmeňa nad 90cm, meraným vo výške 130cm nad zemou, a súvislé krovité porasty s výmerou nad 200 m² o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny je príslušný rozhodnúť Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie orgán ochrany prírody a krajiny.
- V prípade stavby v blízkosti drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevo chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín. V zelenom páse ukladať potrubia a káble vo vzdialenosti 1,5 m od osi stromov. Výkopové práce v blízkosti stromov a kríkov sa budú uskutočňovať ručne s dôrazom na ochranu ich
- koreňových systémov. Činnosťou nepoškodiť kmene existujúcich drevín. Narušené trávnaté porasty budú upravené do pôvodného stavu s opätovným zatrávením.

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

stanovisko OU-SC-OSZP-2024/031735-002 zo dňa 12.12.2024

- 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 ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nemá k predmetnej projektovej dokumentácii pripomienky, nakoľko v zmysle zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov nevzniká žiadny stredný ani veľký zdroj znečisťovania ovzdušia.

- V prípade použitia zariadenia na spaľovanie palív (kotla alebo viacerých kotlov), ktorých súhrnný menovitý 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 zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zariadenie na spaľovanie palív je každý kotol alebo technický aparát, ktorý slúži na oxidáciu palív na účely využitia vzniknutého tepla. Malé zdroje znečisťovania ovzdušia o príkone do 300 kW spadajú do kompetencie miest a obcí.

D1 PARK Infra, s.r.o.

Vyjadrenie POOD-66-2025-000001 zo dňa 14.3.2025

S technickým návrhom projektu „Bytový dom Senec “ v stupni pre stavebné povolenie a s vydaním stavebného povolenia súhlasíme pri dodržaní nasledovných podmienok:

- Stavebník dodrží podmienky vyjadrenia správcu a prevádzkovateľa komunikácií a inžinierskych sietí PPA POWER DS, s.r.o. uvedené v jeho vyjadrení č. POOD-50-2025-000183 zo dňa 14.3.2025, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou nášho vyjadrenia.

PPA POWER DS, s.r.o.

vyjadrenie POOD-50-2025-000183 zo dňa 14.3.2025

S technickým návrhom projektu „Bytový dom Senec “ v stupni pre stavebné povolenie a s vydaním stavebného povolenia súhlasíme pri dodržaní nasledovných podmienok:

Architektúra

SO 01-Bytový dom

K časti Architektúra nemáme pripomienky.

A1. Stavebník dodrží ostatné podmienky tohto vyjadrenia uvedené v časti „Všeobecné podmienky pre všetky stavebné objekty“.

Doprava

SO02 - Spevnené plochy

D1. Povrchové vody z komunikácií, manipulačných plôch a parkovísk musia byť odvedené do areálového rozvodu zaolejovanej kanalizácie a nesmú natekať na komunikácie vo vlastníctve alebo v správe PPA POWER DS, s.r.o.

D2. 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 Určenia použitia dopravného značenia zabezpečí stavebník na svoje náklady. Po realizácii najneskôr pri kolaudačnom konaní stavebník odovzdá PPA POWER DS, s.r.o. 1x originál PD skutkového stavu s vyznačeným určením DZ.

D3. Stavebník dodrží ostatné podmienky tohto vyjadrenia uvedené v časti „Všeobecné podmienky pre všetky stavebné objekty“.

Elektro

SO 03 Trafostanica , SO 04 Distribučné VN rozvody, SO 05 Vonkajšie NN rozvody , SO 05.1 prípojka NN , SO 06 Verejné osvetlenie

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

E1. Stavebník dodrží ostatné podmienky tohto vyjadrenia uvedené v časti „Všeobecné podmienky pre všetky stavebné objekty“.

Vodné hospodárstvo

SO07 Prípojky vody

V1. Stavebník dodrží maximálne hodnoty pre dodávku pitnej vody:

Priemerná 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

V2. Do vodomernej zostavy v šachte bude ako určené meradlo osadený certifikovaný hlavný vodoměr 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, mobil) prevádzkovateľa vodovodu PPA POWER DS, s.r.o. a bude garantovať na vlastné náklady funkčný prenos dát po celú dobu odberu vody. Vodoměr musí byť navrhnutý tak, aby zabezpečil meranie spotreby v celom rozsahu (pri minimálnom aj maximálnom prietoku). Vodoměr žiadame umiestniť tak, aby stav vodomeru bolo možné odčítať bez vstupu do vodomernej šachty (odfotenie, použite tyče s lupou...) - v prípade poruchy prenosu dát diaľkového odpočtu. 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.

V3. 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, nenahrádza však požiarneho vodovodu. Pre prípady potreby doplnenia vody do požiarnej nádrže je možné krátkodobo prekročiť horeuvedené maximálne hodnoty avšak je nutné dopĺňať požiarne nádrže mimo časov hlavnej spotreby pitnej vody v parku (ráno, poobede, večer).

V4. Bod pripojenia na náš vodovod bude realizovaný stavebníkom bez prerušenia dodávok pitnej vody navarovacím pásom s príslušným odbočkovým uzáverom. Za stav vodovodu medzi bodom pripojenia a vodomernou šachtou stavebníka s hlavným vodomerom zodpovedá vlastník stavby.

V5. Stavebník dodrží ostatné podmienky tohto vyjadrenia uvedené v časti „Všeobecné podmienky prevšetky stavebné objekty“.

Vodné hospodárstvo

SO 08 Prípojky splaškovej kanalizácie

SK1. Stavebník dodrží maximálnu hodnotu pre prietok splaškov:

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

Maximálny hodinový odtok splaškov: $Q_h = 0,0399$ l/s

SK2. V prípade, zmeny využitia predajných priestorov (kedykoľvek v budúcnosti) na reštauračné účely s kuchyňou musí byť osadený do príslušnej vetvy splaškovej kanalizácie lapač tukov.

SK4. Stavebník dodrží ostatné podmienky tohto vyjadrenia uvedené v časti „Všeobecné podmienky pre všetky stavebné objekty“.

Vodné hospodárstvo

SO 09 Dažďová kanalizácia

DK1. Stavebník dodrží maximálny povolený odtok dažďových vôd $Q_{max} = 0,50$ l/s, ktorý je spoločný pre "Bytový dom Senec" aj existujúci "Bytový dom" na parcele p.č. 5189/1 k.ú. Senec

DK2. Každý z rozvádzačov ČS dažďových vôd ("Bytový dom Senec" aj existujúci "Bytový dom") napájajúci čerpadlá pre odtok vody bude vybavený „DIGITÁLNYMI ASTRONOMICKÝMI SPÍNACÍMI HODINAMI“, ktoré budú naprogramované tak, že bude

zopnutý kontakt (typ NO) striedavo v časových intervaloch uvedených v projektovej dokumentácii, čo stavebník preukáže v rámci kolaudačného konania.

Obe ČS budú vybavené prevádzkovým predpisom s inštrukciou, že nastavenia oboch ČS (TCS1 aj TCS2) musí byť vzájomne koordinované a pri zmene časového plánu jednej, musí byť upravená aj druhá ČS. PPA POWER DS, s.r.o. je oprávnená opatriť spínacie hodiny plombou, tak aby nemohlo prísť k svojvoľnému prestaveniu.

Zmena časového plánu musí byť vopred odsúhlasená oboma správcami areálov a PPA POWER DS, s.r.o.. Stavebník je povinný kedykoľvek sprístupniť príslušné zariadenia zamestnancom PPA POWER DS, s.r.o. na kontrolu dodržiavania limitov a nastavených časových intervalov chodu čerpacích staníc.

DK3. Stavebník v rámci kolaudačného konania predloží prevádzkovateľovi verejnej kanalizácie PPA POWERDS, s.r.o. súhlas vlastníka/správca objektu "Bytový dom" na parcele p. č. 5189/1 k.ú. Senec s nastavenými časovými intervalmi spínania chodu čerpacích staníc.

DK4. Riadiaci systém ovládania chodu čerpadiel čerpacej stanice (ČS) musí byť preukázateľne nastavený na chod max. 1 čerpadla (druhé čerpadlo bude k dispozícii vždy len ako záložné bez ohľadu na stav hladiny v ČS resp. retenčnej nádrži).

DK5. Stavebník preukáže nastavenie výkonu ČS resp. čerpadiel na maximálnu povolenú hodnotu $Q_{\max} = 0,50$ l/s.

DK6. Vlastník alebo správca objektu bude zabezpečovať pravidelnú kontrolu a čistenie všetkých ORL a na požiadanie PPA POWER DS, s.r.o. predloží všetky kontrolné záznamy a záznamy o údržbe a čistení ORL.

DK7. Stavebník dodrží ostatné podmienky tohto vyjadrenia uvedené v časti „Všeobecné podmienky pre všetky stavebné objekty“.

Všeobecné podmienky pre všetky stavebné objekty:

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

1. Stavebník bude mať uzavreté pred odberom médií a energií uzavreté príslušné zmluvy na odber médií a energií a uhradené všetky súvisiace poplatky.
2. Stavebník sa bude od začiatku odberu médií a užívania komunikácií uzavretím zmluvy (ZOZ - Základná outsourcingová zmluva) primeraným spôsobom podieľať na údržbe inžinierskych sietí a komunikácií v DI PARK Senec, ktorých vlastníkom je DI PARK Infra s.r.o., PPA POWER DS, s.r.o. resp. ktorých prevádzkovateľom je PPA POWER DS s.r.o..
3. Žiadame dodržanie technickej špecifikácie uvedenej v predloženej projektovej dokumentácii pri zohľadnení našich technických a kapacitných podmienok.
4. Pre vodorovné a zvislé vzdialenosti jednotlivých prípojok inžinierskych sietí od iných podzemných vedení platí STN 736005 (Priestorová 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 križovaní 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 zaistiť na vlastné náklady vytýčenie všetkých podzemných sietí.
 11. 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.
 12. V mieste súbehu alebo dotyku inžinierskych sietí musia byť zemné práce realizované ručne.
 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 spätný 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 zamedzeniu 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. V prípade nedodržania podmienok bodu č. 15 je PPA POWER DS, s.r.o. oprávnená zabezpečiť vyčistenie komunikácie na náklady stavebníka, pričom predmetný daňový doklad (faktúra) musí byť uhradený pre zahájením kolaudačného konania.
 17. 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.
 18. Po ukončení stavby žiadame, aby stavebník odovzdal PPA POWER DS, s.r.o. projekt skutočného vyhotovenia a geodetické zameranie 1x v editovateľnej digitálnej forme vo formáte dwg..
 19. Po ukončení stavby žiadame, aby stavebník odovzdal PPA POWER DS, s.r.o. protokoly o nastavení zariadení čerpacej stanice dažďových podľa bodu DK4 a DK5 tohto vyjadrenia a prevádzkový poriadok pre ORL.

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave

stanoviskoKRHZ-BA-OPP-2024/001294-002zo dňa 30.12.2024

- S predloženým riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí
- Priestory požiarneho úseku N1.02 budú podľa riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby využívané len ako spoločné priestory bytového domu, čiže sa nesmú bez opätovného posúdenia využívať ako obchodné prevádzky, kancelárie a podobne.
- Toto stanovisko nenahrádza stanovisko Krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Bratislave pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

TÜV SÜD Slovakia, s.r.o.

evidenčné číslo 7165062191/20/24/ET/OS/T

- V schválenej dokumentácii a v predpisoch použitých pri návrhu a posudzovaní zariadenia nedôjde ku zmenám ovplyvňujúcim bezpečnosť posudzovaného zariadenia.
- Budú dodržiavané ustanovenia vyhlášky MPSVR SR č. 508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov, legislatívne predpisy a technické normy tu uvedené.
- Zariadenie skupiny A/c môže byť prevádzkované len na základe vykonanej úradnej skúšky. TÜV SÜD Slovakia s.r.o., ako oprávnená právnická osoba môže túto skúšku vykonať.

Západoslovenská energetika a.s.

vyjadrenie zo dňa 03.03.2025

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení číslo 170003282 v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými technickými 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;
- Pred realizáciou zemných prác je Stavebník povinný požiadať o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle 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.);
- Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).
- Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné 12 mesiacov od jeho vydania alebo do zániku Zmluvy o pripojení, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.
- Toto stanovisko je výlučne stanoviskom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. ako dotknutého orgánu, pričom nenahrádza stanovisko a vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská distribučná ako účastníka konania (ak má spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. v príslušnom konaní aj postavenie účastníka konania).

Slovenský zväz telesne postihnutých

vyjadrenie 90/2025zo dňa 27.02.2025

predloženej dokumentácii uvádzame nasledovné pripomienky:

- Vstupné dvere môžu byť zasklené až od výšky 400 mm alebo musia byť zasklené nerozbitným sklom, napríklad tvrdeným s drôtenou vložkou v súlade s bodom č 162 prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z. z.
- Uvedené pripomienky je potrebné riešiť v ďalšej etape projektovej dokumentácie alebo v etape realizácie stavby.

K vydaniu stavebného povolenia nemáme námietky

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 Všeobecné podmienky 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 nesplní 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. (swansiete@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 neoprávnené nezasahoval do siete a do poskytovania služieb, inak zodpovedá za škodu, ktorú tým podniku spôsobil.
- Jestvujúce káble musia byť vytýčené. Vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky zaslanej na adresu: OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, alebo elektronicky na obchod@otns.sk , pri objednávke je nutné uviesť číslo tohto vyjadrenia a priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zákresom.
- V prípade záujmu vieme poskytnúť porealizačné geozameranie trás OK v ZÚ v dgn. Získaný podklad nahrádza fyzické vytýčenie v teréne.
- Tieto služby sú spoplatnené v zmysle Cenníka OTNS, a.s., uvedeného 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 sute.

- 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 podvrty). Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných vedení je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, vedenia zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- Vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti previsu, proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť.
- Oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou 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@otns.sk).
- Žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS (optika@otns.sk) prizvaný ku kontrole a prevzatíu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh, jedna z podmienok pre kolaudáciu stavby, vystavenie potvrdenia o nepoškodení vedenia.
- Pred záhrom je nutné previesť zhutnenie zeminy pod a nad vedením, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery).
- V zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s prerušením prevádzky s vlastníkom siete 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 vytýčení trasy vykopať sondy, z ktorých bude zrejmé vedenie trasy pod povrchom. Po prekládke vedenia žiadame dodať geodetické zameranie nového trasovania a pred zásypom prizvať ku kontrole zástupcu spoločnosti OTNS (optika@otns.sk)
- V prípade ak sa v záujmovom území v Žiadosti o vyjadrenie nachádza nadzemná 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 čísle: +421 0908 706 819, +421 2 35 000 999, 0650 123 456 alebo mailom na adrese: helpdesk@swan.sk

Slovak Telekom, a.s.

vyjadrenie 6612031297 zo dňa 30.09.2024

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

- Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Juraj Csiba, juraj.csiba@telekom.sk, +421 2 58829621
- V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>
- Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa 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.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytyčenie.

Mestský úrad v Senci , Útvar stratégie a rozvoja mesta

záväzná stanovisko SEN31120/30423-2024/805 zo dňa 02.05.2024

- 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, 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., Majerníková 1/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 vzťahuje vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v znení neskorších predpisov,
 - odporúčame vypracovať projekt terénnych a sadových úprav územia; v rámci sadovníckych 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 oddeľujúcej bytový dom od prilahlých 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 výsadbe 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 infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné 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 záchytný objem pre privalovú zrážku; uvedená sprísnená 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 priečného a pozdĺžneho sklonu a výškového osadenia spevnených plôch a zelene za účelom zadržiavania 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 zatrávňovacej prípadne drenážnej dlažby,
- odpadové hospodárstvo požadujeme riešiť v súlade s platnými 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 zeleň, 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 izolačnou zeleňou min. šírky 20,0 m medzi takýmito objektmi.

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.

V zákonnej lehote voči stavebnému konaniu neboli uplatnene námietky účastníkov konania ani neboli zaslané nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých správcov sietí podľa osobitných predpisov.

Rozhodnutie o stavebnom povolení je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Podľa sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov sa stavebníkovi predpisuje správny poplatok vo výške 200eur (slovom dvesto eur), ktorý stavebník zaplatil na účet mesta .

Odôvodnenie

Stavebník, Device s.r.o. so sídlom Trnavská 27, Senec, 903 01 podal dňa 27.11.2024 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom „Bytový dom Senec“ na pozemku parc. č. 5187, 5186/7, 5184/32, 5185/5 katastrálne územie Senec. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Stavebníci v konaní preukázali vlastnícky vzťah k stavbe na pozemku reg. C“ -KN parcelné číslo 5187, 5186/7, 5184/32, 5185/5 listom vlastníctva číslo 2883 v katastrálnom území Senec.

Na stavbu vydalo Mesto Senec dňa 30.09.2024 územné rozhodnutie o umiestnení stavby Bytový dom Senec pod č. j.Výst.720-24-Sc,Gu, zo dňa 30.09.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.11.2024 .

K žiadosti bola predložená predpísaná projektová dokumentácia, ktorá spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené týmto zákonom vypracovanou autorizovaným stavebným architektom Ing. Mgr. Art. Peter Živner , reg. č. 5435*11, v novembri 2024, ku ktorej sa vyjadrili dotknuté orgány ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov:

- Okresný úrad Senec , Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek odpadového hospodárstva stanoviskoOU-SC-OSZP-2025/005543-004
- Okresný úrad Senec , Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy súhlas OU-SC-OSZP-2025/005065-003
- Okresný úrad Senec , Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny stanoviskoOU-SC-OSZP-2024/031992-002
- Okresný úrad Senec , Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany ovzdušia stanovisko OU-SC-OSZP-2024/031735-002
- Mestský úrad v Senci , Útvar stratégie a rozvoja mesta záväzné stanovisko SEN31120/30423-2024/805
- D1 PARK Infra, s.r.o. vyjadrenie POOD-66-2025-000001
- PPA POWER DS, s.r.o. vyjadrenie POOD-50-2025-000183
- Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave stanoviskoKRHZ-BA-OPP-2024/001294-002
- TŮV SŮD Slovakia, s.r.o. evidenčné číslo 7165062191/20/24/ET/OS/T

- Západoslovenská energetika a.s. vyjadrenie
- Slovenský zväz telesne postihnutých vyjadrenie 90/2025
- SWAN a.s. číslo vyjadrenia: 320241045
- Slovak Telekom, a.s. vyjadrenie 6612031297

Ich prípadne podmienky a pripomienky sú zahrnuté vo výroku tohto rozhodnutia a stavebník je povinný ich v plnom rozsahu zohľadniť pri uskutočňovaní stavby a pri kolaudačnom konaní bude skúmané ich splnenie.

Mesto Senec, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §119 ods. 1 Zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením § 61 ods. 4 stavebného zákona (veľký počet účastníkov konania) oznámil listom č.j.: Výst.1302-24-Sc,Gu zo dňa 27.02.2025 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a pretože sú mu dobre známe pomery staveniska, podľa ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Oznámenie bolo zverejnené na úradnej tabuly mesta Senec a vo vchode bytového domu vo vchode bytového domu s. č. 5553.

Stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 3 a 4 stavebného zákona určil, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté.

V stanovenej lehote voči stavebnému konaniu neboli uplatnené námietky účastníkov konania ani neboli zaslané nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

Stavebný úrad dospel k záveru, že podanie poskytovalo dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci; stavebný úrad v stavebnom konaní preskúmal najmä či projekt stavby spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

V stavebnom povolení stavebný úrad určil záväzné podmienky pre uskutočnenie stavby, ktorými zabezpečil najmä ochranu záujmov spoločnosti, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a dodržanie požiadaviek určených dotknutým orgánom, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov.

Záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečila, prípadne určila ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, lehota na dokončenie stavby, plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov podľa § 140b stavebného zákona, použitie vhodných stavebných výrobkov, povinnosť oznámiť začatie stavby a požiadavky na označenie stavby na stavenisku. Stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na nevydanie predmetného rozhodnutia.

Stavebný úrad podrobne preskúmal žiadosť o vydanie stavebného na stavbu spolu s projektom stavby a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a na základe skutkového stavu rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu má podľa § 53 a § 54 správneho poriadku každý účastník konania právo podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia (deň doručenia rozhodnutia je dňom jeho oznámenia), pokiaľ sa odvolania písomne alebo ústne do zápisnice nevzdal. Odvolanie možno podať na stavebný úrad – Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava.

Včas podané odvolanie má odkladný účinok v súlade s § 55 správneho poriadku. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

Doručuje sa účastníkom konania -verejnou vyhláškou

Device s.r.o., Trnavská 27, Senec, 90301

INGART group, s.r.o., Ing.,Mgr.Art. Peter Živner, Majerníková 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

Známym aj neznámym účastníkom konania, a prípadným dedičom známych a neznámych účastníkov konania, ktorých vlastnícke práva k pozemkom a stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, môžu byť oznámením priamo dotknuté - vlastníkom okolitých pozemkov a stavieb na pozemkoch : KN „C“ 5189/1, 5186/6, 5186/8, 5184/30, 5156/50, 5156/124, 5184/2, 5156/99, 5156/90

Dotknutým orgánom jednotlivo:

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o ŽP-všetky úseky, Hurbanova 21, Senec,

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského, 811 07 Bratislava

PPA POWER DS, Diaľničná cesta 6, 903 01 Senec

D1 PARK Infra, s.r.o., Vajnorská 137, 830 00 Bratislava

Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46

SPP distribúcia a.s., Bratislava , Plátennícka 19013/2, Bratislava, 816 47

Západoslovenská distribučná a.s. , Čulenova 6, Bratislava, 816 47

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, Bratislava, 811 04

Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 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
Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, Bratislava, 84250
Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, Bratislava, 851 01

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

Navrhovateľ - so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky vo vchode bytového domu č. 5553 po dobu 15 dní a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu

Doručuje sa na vedomie (bez právneho nároku na doručenie)
Device s.r.o., Trnavská 27, Senec, 90301
INGART group, s.r.o., Ing.Mgr.Art. Peter Živner, Majerníková 1/B, Bratislava,
Contesta spol s.r.o., Vyšehradská 4, 851 06 Bratislava

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa §69 ods.2 stavebného zákona v znení neskorších predpisov. Toto rozhodnutie musí byť v súlade s § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce (mesta) (aj vo vchode bytového domu s.č. 5553 na p.č 5189/1). Posledný deň tejto lehoty (vyvesenia na úradnej tabuli) je dňom doručenia.

Vyvesené od do

odtlačok úradnej pečiatky a podpis
oprávnenej osoby vyhlášku zverejniť

Vybavuje:
Ing. Guldanová Hedviga PhD. , telefón :02/20205 139 , e-mail: guldanovah@senec.sk