

R O Z H O D N U T I E

Mesto Senec , ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len “správny poriadok“), na podklade vykonaného konania posúdil žiadosť navrhovateľa a stavebný úrad žiadosť vo veci umiestnenia novej stavby v konaní rozhodol takto:

podľa §§ 37, 39 stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva toto

rozhodnutie o u m i e s t n e n í s t a v b y .

Týmto rozhodnutím sa umiestňuje stavba '**Polyfunkčný objekt**' pre navrhovateľa **KVALSTAV spol. s r.o.**, so sídlom Pribinova 13, Senec,

s názvom	:	Polyfunkčný objekt námestie 1 . mája Senec
so stavebnými objektmi	:	Polyfunkčný objekt Komunikácie a spevnené plochy Vodovodná prípojka + areálové rozvody Kanalizačná prípojka + areálové rozvody Dažďová kanalizácia Prípojka NN Prípojka teplovodu
na pozemku:	:	parc. č. 793/5, 791/3, 739/2, 739/32, 739/66, 739/58
v katastrálnom území	:	Senec
Druh stavby	:	polyfunkčný bytový dom
Účel stavby	:	stavba na bývanie

Popis stavby : Návrh rieši Polyfunkčný objekt na predmetných pozemkoch. Objekt bude v úrovni I.NP predelený pasážou, ktorá objekt konštrukčne oddeľuje dilatčnou šparou. Hlavne vstupy do obytných častí sú situované z pasáže. Obe časti budú mať vertikálne jadro tvorené výťahovou šachtou a okolo nej schodisko. Objekt bude podpivničený, a v rámci 1.PP sa bude nachádzať garáž + technické vybavenie. Objekt bude mať 6 nadzemných podlaží, v úrovni 1.NP bude 7 prenajímateľných priestorov. Od 2.NP po 6.NP sú na podlažiach byty a nebytové priestory (apartmány). 6.NP bude z južnej strany jemne uskočené. Objekt bude prestrešený plochou strechou.

Vlastnícké alebo iné práva k predmetnému pozemku :

- 793/5 , 791/3** - LV č. 4779, zastavaná plocha a nádvorie, výmera vo vlastníctve navrhovateľa
- 739/2** - LV č. 2699, zastavaná plocha a nádvorie, v spoluvlastníctve - Klamo Ľuboš a Ingrid Klamová (podiel ½) a Lenský Zoltán (podiel ½) nájomná zmluva zo dňa 20.12.2016
- 739/32, 739/58** - LV č. 4939, ostatná plocha vo vlastníctve -Mgr. Varga Gejza, nájomná zmluva zo dňa 4.4.2017
- 739/66** - LV č. 2555 ostatná plocha vo vlastníctve - Mgr. Varga Gejza, nájomná zmluva zo dňa 4.4.2017

Umiestnenie stavby: Stavba **Polyfunkčný objekt námestie 1 . mája Senec** sa umiestňuje podľa predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracoval projektant Ing. arch. Mgr.art. Silvester Černík v 8/2016 tak, ako je to vyznačené v situácii stavby na podklade kópie z katastrálnej mapy v mierke 1:200 (koordináčna situácia).

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

- polohopisné a výškové umiestnenie stavby:

Vzdialenosti od hraníc susedných hraníc nehnuteľností budú:

- 0,00 m od hranice parcelného čísla 739/41 (polyfunkčný objekt súp. číslo 3966)
- 0,00 m od hranice parcelného čísla 793/3 (polyfunkčný dom súp. číslo 27)

Výška podlahy 1. NP sa určuje 127,11 m n. m. vo výškovom systéme Bpv = ±0,00

Výška hrebeňa strechy max. 19,89 m od ±0,00 .

Napojenie na verejné rozvody inžinierskych sietí:

Zásobovanie vodou - predmetnej stavby pitnou a požiarnou vodou bude pomocou novej vodovodnej prípojky HDPE DN 80, ktorá bude pripojená na verejný vodovod PVC ON 150 v ulici Janka Jesenského. Nová vodomerná šachta je navrhnutá na pozemku parc.č. 739/58.

Odvádzanie odpadových vôd - z predmetnej stavby je navrhnuté pomocou novej kanalizačnej prípojky DN 200, ktorá bude pripojená do verejnej kanalizácie PVC DN 400 vedenej v ulici Janka Jesenského.

Zásobovanie elektrickou energiou - bude zabezpečené z jestvujúcich distribučných rozvodov budovaním novej káblovej prípojky .

Odvedenie dažďových vôd - z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ zo strechy a z parkovacích miest /cez odlučovač ropných látok/ je navrhnuté pomocou novej kanalizačnej prípojky PVC DN 200, ktorá bude pripojená do verejnej dažďovej kanalizácie PVC DN 600 vedenej v ulici Janka Jesenského

Dopravné napojenie - dopravné napojenie objektu je navrhnuté jestvujúcim zjazdom priamo z miestnej komunikácie na Jesenského ulici (parc. č. 739/1)

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

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)

Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:

Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné siete v priestore staveniska sa polohovo a výškovovo označia najneskôr pred odovzdaním staveniska.

Inžinierske siete vrátane meračských značiek v priestore staveniska počas stavebných prác náležite chrániť a podľa potreby sprístupniť.

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých organizácií vznesených v územnom konaní, ktoré je navrhovateľ povinný splniť a rešpektovať :

Okresný úrad Senec odbor starostlivosti o životné prostredie úsek štátnej správy odpadového hospodárstva

(vyjadrenie č. OU-SC-OSZP-2017/4813)

- dodržať ustanovenia zák.č.79/2015 Z.z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- určiť, akým spôsobom bude využitý všetok odpad , miesto a spôsob dočasného uloženia prípadne trvalého uloženia odpadov
- Pre ďalší stupeň stavebného konania predložiť PD k vyjadreniu.

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

(vyjadrenie č. OU-SC-OSZP/2016/14663/V-249/Ke)

- Výstavba musí byť v súlade s ÚPD a ÚR mesta Senec, stavebnými parcelami sú i parcely body napojenia inžinierskych sietí.
- Dodržať koncepciu schváleného „Generelu dažďovej kanalizácie mesta Senec“.
- Budú dodržané príslušné ustanovenia zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ust. Vyhlášky MŽP SR č.556/2002 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy.
- Pri realizácii stavby žiadame rešpektovať všetky jestvujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.
- V prípade, ak stavebník nie je vlastníkom dotknutých pozemkov, musí preukázať iné právo podľa § 139 ods. 1 v spojení § 58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.
- Napojenie sa na verejný vodovod a verejnú splaškovú kanalizáciu a dažďovú kanalizáciu bude možné až po odsúhlasení s ich vlastníkom a prevádzkovateľom.
- Zmluva o budúcej zmluve o odbornom výkone prevádzky na vodné stavby musí byť uzavretá s budúcim prevádzkovateľom vodných stavieb najneskôr do vydania vodoprávneho povolenia.
- Odvádzanie odpadových vôd je nutné riešiť ako prísne delenú sústavu, do verejnej splaškovej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody. Odvedenie vôd z povrchového odtoku treba riešiť mimo splaškovú kanalizáciu.
- V prípade, ak stavba zasahuje do územia závlah, treba predložiť stanovisko Hydromeliorácii, š.p. BA.
- Dodržať podmienky stanoviska správcu vodných tokov a povodí na Slovensku – Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.

Odkanalizovanie splaškových vôd, Odkanalizovanie dažďových vôd + ORL, Zásobovanie objektu vodou sú vodnými stavbami.

- Investor požiadava o vydanie povolenia na vodné stavby, v zmysle ust. § 26 a o povolenie na osobitné užívanie vôd v zmysle § 21 zák. č. 364/2004 Z.z.

o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) pred vydaním SP na hlavnú stavbu.

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

(vyjadrenie OU-SC-OSZP/2016/14912 - Do)

- Na nevyhnutný výrub drevín, ak budú dotknuté výstavbou a spĺňajú zákonom stanovené parametre, je potrebný súhlas príslušného úradu (Mesto) v zmysle § 47, ods. 3 zákona 5. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- Investor pri činnosti bude dodržiavať príslušné ustanovenia zákona o ochrane prírody a krajiny.
- Pri stavebnej činnosti rešpektovať hlavne § 4, ods. 1 cit. zákona a to: každý je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť lebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo poškodzovaniu a ničeniu .
- Osobitné predpisy, ako aj ostatné ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov ostávajú vydaním tohto vyjadrenia nedotknuté.

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

(vyjadrenie OU-SC-OSZP/2016/)

- 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 ustanovenia § 26, ods. 1 zák. č.137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov. 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.
- K predloženej PD stavby, nemáme z hľadiska ochrany ovzdušia žiadne pripomienky.
- Investor pri činnosti bude dodržiavať príslušné ustanovenia zákona o ochrane prírody a krajiny.
- Pri stavebnej činnosti rešpektovať hlavne § 4, ods. 1 cit. zákona a to: každý je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť lebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo poškodzovaniu a ničeniu .
- Osobitné predpisy, ako aj ostatné ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov ostávajú vydaním tohto vyjadrenia nedotknuté.

Okresné riaditeľstvo PZ v Senci ,Odbor poriadkovej a dopravnej polície

(stanovisko č. ORPZ-SC-ODI-1-466/2016)

- Vytvorením celkového počtu 67 parkovacích miest považujeme potreby statickej dopravy pre vyššie uvedenú stavbu v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené (17 x nadzemné parkovacie stojisko, 50 x podzemných park. stojísk),
- investori pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru príľahlých komunikácií, sú povinní predložiť projekty organizácie dopravy počas výstavby - prenosné dopravné značenie, na tunajší ODI SC na jeho odsúhlasenie, najneskôr 30 dní pred jeho začatím,

- ODI Senec bude oznámené meno a telefónny kontakt osoby zodpovednej za správnosť a funkčnosť osadenia značenia počas prác, najneskôr 24 hod. pred začiatkom osadenia DZ,
- ODI Senec žiada, aby bol včas informovaný o prípadných zmenách v súvislosti s predmetnou stavbou.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku

(stanovisko ORHZ-PK1 -2032-001/2016)

- súhlas bez pripomienok.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava

(záväzná stanovisko HŽP/15916/2016)

- Do ďalšieho stupňa PD zapracovať a predložiť na posúdenie závery aktuálnej hlukovej štúdie, t.j. riešiť účinný spôsob vetrania navrhnutých obytných miestností a miestností určených na dlhodobý pobyt ľudí bez nutnosti otvárania okien ($25\text{m}^3/\text{osoba}/\text{hod.}$) v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z., parametre obvodového plášťa, vlastné zdroje hluku zabezpečiť tak, aby neboli zdrojom pre vlastné a dotknuté chránené prostredie a vzduchovú nepriezvučnosť deliacich stavebných konštrukcií podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
- Prenajímateľné priestory určené na dlhodobý pobyt ľudí riešiť v súlade s Nariadením vlády SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.
- Trvalé pracovné miesta situovať výlučne do zón s dostatočným denným resp. združeným osvetlením.
- Funkciu prenajímateľných priestorov navrhnuť zlučiteľnú s funkciou bývania.
- Preveriť potrebu ochrany navrhovaného obytného prostredia proti prenikaniu radónu z podlažia podľa vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú pododnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia. Uvedené preukázať pri kolaudácii.

Ku kolaudačnému konaniu predložiť: :

- výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení NV SR č. 496/2010 Z.z.
- výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných a vonkajších zdrojov (doprava, TZB) nebude negatívne vplyvať na vlastné a dotknuté chránené obytné prostredie a prostredie s dlhodobým pobytom ľudí, podľa vyhlášky 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.
- protokol zmerania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
- výsledky z objektívneho merania účinnosti núteného vetrania miestností bez potreby otvárania okien, ktorými sa preukáže súlad s STN 73 0532 a s 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.

SPP distribúcia a.s.

(vyjadrenie 345/2016/DPPRba/PJ)

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu;
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení;
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D;
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:

Západoslovenská energetika a.s.

(vyjadrenie zo dňa 12.10.2016)

- Zabezpečenie požadovaného výkonu s požadovaným max .inštalovaným výkonom $P_i = 517 \text{ kW}$ čo predstavuje súčasný výkon (maximálnu rezervovanú kapacitu) $P_s = 168 \text{ kW}$ pre navrhovanú stavbu bude možné zabezpečiť budovaním nových elektroenergetických zariadení distribučného charakteru v rozsahu :
- Primárny zdroj elektrickej energie TS 0057-008 1 x 630 kVA bez úpravy.
- NNK káblový vývod z TS cez novú istiacu a rozpojovaciú skriňu SRP zokruhovaním na jestvujúce NNK vedenie káblom typu NAYY-J 4 x 240 .
- Vybudovaním novej elektrickej NN prípojky káblom typu NAYY zodpovedajúcej dimenzie z novobudovanej istiacej a rozpojovacej skrine SRP na vlastné náklady žiadateľa .
- So zreteľom na územný záber výstavby a vyvolané, navrhované úpravy dotknutých VNK a NNK rozvodov , žiadateľ zabezpečí prekládku týchto energetických zariadení v súlade so Zákonom o energetike č.251/2012 Zb., v koordinácii s ich prevádzkovateľom správa energetických zariadení, Trnavská 20, Pezinok. Pri zabezpečovaní realizácie preložky energetického rozvodného zariadenia sa postupuje podľa zákona o energetike 251/2012 Z.z. v platnom znení , §45 preložka elektroenergetického zariadenia uzavretím Zmluvy o preložke .
- Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.
- Upozorňujeme, že projektovú dokumentáciu je nutné spracovať tak, aby: V budovách s viacerými bytmi, resp. fakturačnými odbernými miestami sa elektromerové rozvádzače umiestňujú centralizovane na miestach prístupných pracovníkom Západoslovenská distribučná, a.s. v každú dennú a nočnú hodinu z verejného priestranstva .
- Požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov pre možnosť trasovania distribučných rozvodov Západoslovenská distribučná, a.s. pre potreby napájania budúcich odberateľov v rámci územia. Žiadame zabezpečiť vysporiadanie

majetko-právnych vzťahov k pozemkom pre distribučné vedenia. Pre potreby budovania energetických zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. žiadame zabezpečiť práva k pozemkom určeným na budovanie energetických zariadení od vlastníka príslušnej nehnuteľnosti.

- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s.

(Vyjadrenia č. 39979/2016/Pa)

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Technické riešenie a návrh 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.
- K stavbe: „Novostavba polyfunkčného objektu“ z hľadiska umiestnenia nemáme námietky, nakoľko podľa predložených dokladov stavbou nezasahujete do jestvujúcich verejných rozvodov vodovodu BVS.
- S navrhovaným technickým riešením zásobovania pitnou vodou predmetnej stavby a jej odkanalizovaním budeme súhlasiť, ak navrhované riešenie pripojenia navrhovanej stavby na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu bude vypracované v súlade s 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“ nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.
- Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou a ďalšími dokladmi, ktoré vyplynú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v zákazníckych centrách BVS, príp. na našej webovej stránke www.bvsas.sk.

K projektovej dokumentácii pre stavebné konanie predmetnej stavby je potrebné priložiť:

- Písomný súhlas mesta Senec / potvrdený primátorom mesta Senec / s pridelenými množstvami vody odkanalizovanej pre predmetnú stavbu / v množstve 0,17 l/s /, nakoľko z predmetnej stavby budú odvádzané splaškové odpadové vody do verejnej kanalizácie a následne do ČOV Senec.

- V prípade, že na predmetných pozemkoch sa nachádza jestvujúca vodovodná alebo kanalizačná prípojka, je potrebné predložiť návrh ich zrušenia s udaním jestvujúceho odberného miesta.

Slovak Telekom, a.s.

(Vyjadrenia č. 6611710707)

- 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:
- 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 zaradení.
- 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. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové 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 samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi: Tibor Szabo, tibor.szabo@telekom.sk, +421 31 5526040, 0903730634

- V objednávke v dvoch vyhotoveniach uvedte číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania.
- 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 vytýčenie.

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

- opätovné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a právnických osôb v zmysle vyššie uvedených podmienok a stanovísk.
- súhlas na povolenie stavby malých zdrojov znečistenia ovzdušia v zmysle §22 ods.1písm.a) a §34 zákona č.478/2002 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov od Mesta Senec
- V dokumentácii pre stavebné povolenie vypracovať návrh sadových úprav, vrátane drevinovej skladby a vymedziť plochy zelene.
- Vstupy do navrhovanej stavby riešiť ako bezbariérové
- v ďalšom stupni PD predložiť stanovisko spoločnosti Veolia Energia Senec, a.s.,

Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si povolenie, podľa stavebného zákona a vyhlášky č. 453/2000 Z. z. aj :

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

Podmienky vyplývajúce z podaných námietok účastníkov konania :

- v ďalšom stupni PD navrhnúť riešenie výduchu rekuperačného systému bytu susedného objektu
- v ďalšom stupni PD navrhnúť uzatvorenie vzduchovej medzery ,ktorá vznikne pripojením predmetného objektu už existujúcej stavbe .

V konaní boli vznesené námietky účastníkov konania : námietky vzniesli

Mgr. Gejza Varga

- Stavebník k predmetným pozemkom v súčasnosti nemá vlastnícke ani iné práva, ktoré by ho oprávňovali na týchto pozemkoch umiestniť navrhovanú stavbu.
- S vydaním územného rozhodnutia budem súhlasiť až potom, čo stavebník nadobudne práva k pozemku, ktoré mu umožnia pozemok zastavať.

Erik Heveši

- V byte mám zavedený rekuperačný systém , ktorého výdych je situovaný do časti domu na ktorom bude predmetná stavba umiestnená . žiadam Vás o vyvedenie výdychu plastovým potrubím smerom do ulice Jesenského tak a aby systém mohol správne fungovať . Prosím nesituovať plastové potrubie smerom nahor k streche , nakoľko je systém háklivý na vzniknutie zrážkovej vody .Žiadam Vás aby ste vzduchovú medzeru ,ktorá vznikne pripojením predmetného objektu už existujúcej stavbe uzatvorili zatepl'ovacím systémom .

Stavebný úrad sa s námietkami vysporiadal v odôvodnení tohto rozhodnutia .

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona, platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o povolenie stavby.

V súlade s § 40 ods. 3 stavebného zákona, je možné predĺženie jeho platnosti na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej správne mu orgánu pred uplynutím uvedenej lehoty. Žiadosť musí byť podaná v dostatočnom časovom predstihu tak, aby o žiadosti bolo možné právoplatne rozhodnúť pred uplynutím doby jeho platnosti.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Odôvodnenie

Spoločnosť KVALSTAV spol. s r.o., so sídlom Pribinova 13, Senec podal dňa 5.9.2016 žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby 'Polyfunkčný objekt' na parcele číslo 793/5, 791/3, 739/2, 739/32, 739/66, 739/58 katastrálne územie Senec . Návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahoval údaje a prílohy podľa § 3 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. K návrhu boli predložené doklady o vlastníckom práve k pozemkom určeným navrhovanou stavbou na zastavanie, dokumentácia pre územné rozhodnutie a doklady o prerokovaní stavby s dotknutými orgánmi. Vlastnícke právo navrhovateľ preukázal na základe výpisu z listu vlastníctva č. 4779 na parcelu číslo 793/5 a k ostatným pozemkom navrhovateľ preukázal v súlade § 139 ods.1) písm. a)stavebného zákona iné práva k pozemkom konkrétne nájomné zmluvy medzi navrhovateľom a vlastníckmi pozemkov. Súčasťou predloženej dokumentácie je svetlotechnické posúdenie (spracovateľ 38 projekt, z 10/2016), v závere ktorého je skonštatované, že navrhované objemové riešenie polyfunkčného objektu vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých budov aj požiadavkám STN 73 0580-1 Zmena 2 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí. Zároveň všetky navrhované byty vyhovujú požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie bytov a STN 73 0580 na denné osvetlenie obytných miestností. Za účelom zhodnotenia hlukovej záťaže územia vo vzťahu k navrhovanej stavbe bolo predložené akustické meranie záujmovej lokality (2D-partners, s.r.o. z 03/2009), ktoré bolo podkladom hlukovej štúdie (spracovateľ Ing. arch. Richard Pauer, 1 1/2016). Z výsledkov predloženého posúdenia hlukovej záťaže vyplýva, že pred fasádami navrhovaného objektu sú prekročené denné večerné a nočné prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí, ktoré stanovuje vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z.z. .

Mesto Senec, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších oznámil listom č. j. :Výst. 1179-16-Sc,Om zo dňa 21.10.2016 začatie územného konania verejnou vyhláškou a určil účastníkom územného konania , že môžu svoje námietky a pripomienky k predloženému návrhu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia (za deň doručenia sa považuje pätnásť deň vyvesenia verejnej vyhlášky) oznámenia o začatí konania na tunajšom úrade .

V konaní boli vznesené námietky účastníkov konania k umiestneniu stavby a to :

Mgr. Gejza Varga

- Stavebník k predmetným pozemkom v súčasnosti nemá vlastnícke ani iné práva, ktoré by ho oprávňovali na týchto pozemkoch umiestniť navrhovanú stavbu.
- S vydaním územného rozhodnutia budem súhlasiť až potom, čo stavebník nadobudne práva k pozemku, ktoré mu umožnia pozemok zastavať.

Stavebný úrad námietku zamietol: navrhovateľ v konaní preukázal k dotknutým pozemkom v súlade § 139 ods.1) písm. a) stavebného zákona iné práva k pozemku konkrétne nájomnú zmluvu podpísanú navrhovateľom a vlastníkom pozemku.

Erik Heveši

V byte mám zavedený rekuperačný systém , ktorého výdych je situovaný do časti domu na ktorom bude predmetná stavba umiestnená . žiadam Vás o vyvedenie výdychu plastovým potrubím smerom do ulice Jesenského tak a aby systém mohol správne fungovať . Prosím nesituovať plastové potrubie smerom nahor k streche , nakoľko je systém háklivý na vzniknutie zrážkovej vody

Žiadam Vás aby ste vzduchovú medzeru ,ktorá vznikne pripojením predmetného objektu už existujúcej stavbe uzatvorili zateplovacím systémom

Stavebný úrad námietke vyhovel : stavebný úrad vo výroku rozhodnutia zaviazal navrhovateľa v ďalšom stupni PD navrhnúť riešenie výdychu rekuperačného systému a doriešiť uzatvorenie vzduchovej medzery ,ktorá vznikne pripojením predmetného objektu už existujúcej stavbe .

Navrhované umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom Senec v znení neskorších zmien a doplnkov. Pripomienky a podmienky dotknutých orgánov stavebný úrad zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia a ich plnenie bude skúmané pri stavebnom konaní. Stavebný úrad v územnom konaní v intenciách ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného zákona posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, preskúmal návrh a jeho súlad s územnoplánovacími podkladmi. ďalej posúdil, že návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody a krajiny, a to všetko v súčinnosti s dotknutými orgánmi, ktoré chránia v konaniach podľa stavebného zákona osobitné predpisy. Stavebný úrad posúdil stanoviská dotknutých orgánov a vyjadrenia účastníkov konania. V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu Mesta Senec.

Navrhovateľ zaplatil pred vydaním tohto rozhodnutia správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

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. V zmysle § 244 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku č. 99/1963 Zb. v znení neskorších predpisov je toto rozhodnutie preskúmateľné súdom až po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Karol Kvál
primátor mesta

Príloha pre navrhovateľa:

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

Navrhovateľ :

KVALSTAV spol. s r.o., Pribinova 13, Senec, 903 01

Vlastníci nehnuteľnosti , na ktorých sa bude uskutočňovať stavba (časť stavby)

Luboš Klamo, Cerovská 116, Šenkvice, 900 81

Ingrid Klamová, Slnéčné jazerá 31, Senec, 903 01

Lenský Zoltán, Lichnerova 94/33, Senec, 903 01

Varga Gejza, Vinohradnícka 20, Senec, 903 01

Ostatní :

Konkoľová Veronika, Nám. 1. mája 3966/15A, Senec, 903 01

Vito Róbert a Daniela Vitová, Nám. 1. mája 3966/15A, Senec, 903 01

Konkoľ Rastislav, Nám. 1. mája 3966/15A, Senec, 903 01

Ing. Dreiseitelová Katarína, Nám. 1. mája 3966/15A, Senec, 903 01

Ing. Roman Martin , Nám. 1. mája 3966/15A, Senec, 903 01

Šimko Jaroslav , Nám. 1. mája 3966/15A, Senec, 903 01

Dagmar Šimková, Nám. 1. mája 3966/15A, Senec, 903 01

Heveši Erik, Nám. 1. mája 3966/15A, Senec, 903 01

Doručuje sa verejnou vyhláškou :

vlastníkom nehnuteľnosti na pozemku parc. č. 793/3 v katastrálnom území Senec (Polyfunkčná budova Námestie 1.mája 27/7,)

Doručuje sa so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky

Elena Szabóová - ELSA , Lichnerova 35, Senec, 903 01

Na vedomie:

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

SPP distribúcia a.s., Bratislava , Mlynské Nivy 44/b, Bratislava, 825 11

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

Slovenská správa ciest , Miletičova 19, Bratislava, 820 05

Okresné riaditeľstvo PZ v Senci, Odbor poriadkovej a dopravnej polície, Holého 8, Sc

Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8 (P.O. Box 26), Bratislava 29,

OR HZ v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok, 902 01

Okresný úrad ŽP- ŠVS, OpaK, OO, Hurbanova 21, Senec, 90301

Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava, 817 62

e-Net, s.r.o., Lichnerova 35, Senec, 903 01

Orange Slovensko a.s., Metodova 8, Bratislava, 821 08

Veolia Energia Senec, a.s., Sokolská 6, Senec, 90301

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Senec . Za deň doručenia sa považuje pätnásť deň vyvesenia verejnej vyhlášky na Mestskom úrade v Senci. Oznámenie je k nahliadnutiu aj na internetovej stránke www.senec.sk

Vyvesené dňa.....

Zvesené dňa:

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

Vybavuje: Ing. Tibor Omasta

telefón :02/20205 138

mail: omastat@senec.sk