

Mesto Senec
oddelenie stavebného poriadku
Mierové nám. č. 8, 903 01 Senec

Č. j.: Výst.1451-20-Sc,Om,Va

dňa 11.08.2023

Vec: Rozhodnutie o umiestnení stavby verejnou vyhláškou.

Navrhovateľ : ZUVI s.r.o., Hviezdoslavova 50, Senec, 903 01

Monika Csikmáková, Svätoplukova 1, Senec, 903 01

Rozhodnutie

ZUVI s.r.o., Hviezdoslavova 50, Senec, 903 01 a Monika Csikmáková, Svätoplukova 1, Senec, 903 01 podal dňa 17.12.2020 žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby '**Polyfunkčný objekt Elias**' na parcele číslo **670/2, 670/1, 695/1, 696, 682/6** , katastrálne územie **Senec** .

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 predpisov podľa ustanovenia § 39 a 39a ods. 1,a 2, § 42 ods.2 stavebného zákona v spojení s § 4 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov /ďalej len „správny poriadok“/ vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

pre stavbu: 'Polyfunkčný objekt Elias'

SO 01 POLYFUNKČNÝ OBJEKT ELIAS – novostavba

SO 02 Spevnené plochy - parkovisko

miesto stavby: , obec Senec, Moyzesova ulica Senec, parc. C-KN 670/2, 670/1, 695/1, 696, 682/6 k.ú. Senec

druh stavby: bytová budova

účel: bývanie, služby, prevádzky

stavebníkov: **ZUVI s.r.o., Hviezdoslavova 50, Senec, 903 01 a Monika Csikmáková, Svätoplukova 1, Senec, 903 01**

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa podľa § 39a ods.2 stavebného zákona a § 4 ods.1 písm.d) vyhl. č. 453/2000 Z.z. predpisujú tieto podmienky:

1)Urbanistické a architektonické:

-plocha pozemku: 369 m²

-zastavaná plocha objektom 350,53 m²

-zastavaná plocha vnútroareálovými komunikáciami a spevnené plochy, parkovacie plochy 601 m²

-zastavaná plocha chodníkmi

-plocha zelene 98,11 m²

-výškové umiestnenie +- 0,000= +146,10 m nad PVB

-výška stavby: +13.650 mm

-počet podlaží: 5 NP

-tvar strechy: plochá strecha

-umiestnenie stavby voči susedným nehnuteľnostiam:

- 0,00-0,50 m od hranice parcelného čísla CKN 669/5

- 0,00-0,50 m od hranice parcelného čísla CKN 10/4

- 0,00-0,50 m od hranice parcelného čísla CKN 671/2
- 0,00-0,50 m od hranice parcelného čísla CKN 671/3
- 0,00-0,50 m od hranice parcelného čísla CKN 3493/1

2) Inžinierske siete:

- v rámci realizácie objektu je navrhnuté napojenie objektu na inžinierske siete pomocou prípojok:
 vodovodná prípojka DN 63 dĺžka 6,6 m,
 kanalizačná prípojka prostredníctvom navrhovanej kanalizačnej šachty, DN 250 dĺžka 2,8 m
 dažďová prípojka DN 200,
 elektrická prípojka

3) Statická doprava a komunikačné napojenie:

Objekt je napojený pešou dopravnou prostredníctvom chodníka na Moyzesovej ulici a chodník na Mierovom námestí. Plochy pre statickú dopravu sú navrhnuté na pozemkoch CKN 696 a 682/6 v počte 21 parkovacích státí pre osobné automobily. Parkovisko je napojené prostredníctvom vjazdu cez parc. CKN 695/1 na cestu III/1040

4) Podmienky účastníkov konania a dotknutých orgánov:

Mesto Senec

(stanovisko č. SEN46633/11324-2018/32-bT zo dňa 29.11.2018)

Funkčné využitie pozemkov parc. registra „C“ č. 670/1 a 2 a ich situovanie v k. ú. mesta Senec:

Uvedené pozemky podľá platnej územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD), Územný plán mesta Senec, ktorá bola schválená v orgánoch národných výborov, PZ ONV v Bratislave č. 21P/1989 zo dňa 22.06.1989, novelizácie ÚPD mesta Senec, schválená Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 24/93 zo dňa 17.06.1993 a doteraz schválenými Zmenami a doplnkami ÚPN mesta Senec v rokoch 1998-2007, sa nachádzajú v zastavanej časti k.ú. Senec, a sú súčasťou územia schváleného na funkčné využitie polyfunkčné objekty v centre.

Pre uvedené územie nie sú v platnej územnoplánovacej dokumentácii mesta Senec (Územný plán mesta Senec) stanovené záväzné regulatívy priestorového usporiadania. Zastavovacie podmienky sú upravené zákonom č. 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi

Predložená žiadosť bola prerokovávaná na zasadnutí Komisie výstavby a územného plánovania na MsÚ v Senci (ďalej len „komisia“) dňa 07.08.2018. Stanovisko komisie bolo nasledovné:

„Komisia MsZ výstavby a ÚP odporúča návrh novostavby „Polyfunkčný objekt Elias“ za podmienky, upraviť architektonický charakter objektu (členitosť Čelnej fasády), pričom návrh by mal vychádzať z predloženej varianty „I B“. /Uznesenie KVaÚPč. 75/2018 zo dňa 07.08.2018/. Na základe podmienky komisie bola žiadosť doplnená o alternatívne riešenia priečelia stavby, ktorá bola opätovne prerokovávaná na zasadnutí komisie dňa 27.11.2018 „Komisia MsZ výstavby a ÚP odporúča z predložených návrhov II. Variant.“

/Uznesenie KVaÚP č. 110/2018 zo dňa 27.11.2018/

Na základe uvedeného Vám mesto Senec vydáva nasledovné stanovisko:

Uvažovaný zámer je v súlade s platným Územným plánom Mesta Senec, v znení jeho zmien a doplnkov.

Mesto Senec v zmysle § 4 ods 3. písmena d Zákona SNR 6. 369/1990 Zb o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, po preštudovaní predloženej dokumentácie,

spracovanej ateliérom gútgut s r.o., Velehradská 8, 821 08 Bratislava, pre investora stavby Monika Csikmáková. 903 01 Hrubý Šúr 37, Mgr. Alena Walterová a Rastislav Walter, Svätoplukova 1. 903 01 Senec, SÚHLASÍ s umiestnením stavby „Polyfunkčný objekt ELIAS“ na Mierovom námestí č. 1 v Senci; parcelách registra „C“ č 670/1 a 670/2, katastrálne územie Senec, s nasledovnými podmienkami:

- stavba bude v prevedení podľa odporúčania komisie zo dňa 27.11 2018.
- pri výstavbe polyfunkčného domu organizáciu výstavby riešiť tak, aby sa nenarušila prevádzka na Mierovom námestí a Moyzesovej ul.
- pri realizácii stavby budú dodržiavané všetky platné právne ustanovenia predpisov o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

e-Net s.r.o.

(stanovisko č. 1202100070 zo dňa 29.09.2021)

Vo vyznačenom záujmovom území NEDÔJDE do styku s elektronickou komunikačnou sieťou (ďalej len EKS) spoločnosti e-Net, s.r.o.

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

(stanovisko č. OU-SC-OSZP-2021/014553-002 zo dňa 04.10.2021)

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, orgán ochrany prírody a krajiny, ako dotknutý orgán podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), dáva v zmysle § 9 ods. 1 písm. b) a c) zákona nasledovné záväzné stanovisko:

1. Stavba sa navrhuje v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
3. Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
4. V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že v zastavanom území obce sa podľa zákona vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 10 m²o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona je príslušné rozhodnúť mesto Senec, orgán ochrany prírody a krajiny.
5. 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 drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín

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

(stanovisko č. OU-SC-OSZP-2021/014266-002 zo dňa 27.09.2021)

Z hľadiska odpadového hospodárstva orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá námietky

k predmetnej žiadosti za dodržania nasledovných podmienok:

- držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,
- držiteľ odpadu je povinný správne zaradiť odpad alebo zabezpečiť správnosť zaradenia odpadu v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov,

- odpady sa môžu uložiť len na riadenú skládku prevádzkovanú na základe rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve,
- skladovanie výkopovej zeminu tak ako je uvedené v §3 ods.18 zákona o odpadoch je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s §97 ods.1 písm. v) zákona o odpadoch,
- priestory slúžiace na zhromažďovanie odpadov musia spĺňať požiadavky ustanovené § 8 Vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.

Okresný úrad Senec, cestnej dopravy a pozemných komunikácií

(záväzné stanovisko č. OU-SC-OCDPK-2022/012522-005 zo dňa 02.11.2022)

- Zriadenie vjazdu môže byť realizované len na základe platného povolenia príslušného stavebného úradu a v súlade s overenou dokumentáciou, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto záväzného stanoviska.
- V prípade potreby užívania alebo zásahu (podvrátenie, rozkopávka, práce v súbehu s cestou, v zelenom páse) do cesty III/1040 je potrebné požiadať tunajší úrad o povolenie zvláštneho užívania cesty a s tým súvisiace určenie dopravného značenia (min. 4 týždne vopred) s predchádzajúcim súhlasom OR PZ ODI v Senci a stanoviskom správcu komunikácie - Správa ciest BSK.
- Žiadame dodržať podmienky stanovené Správou ciest Bratislavského samosprávneho kraja č. 461/22/237 zo dňa 21.03.2022, Bratislavského samosprávneho kraja č. 06977/2022/PK-94, 27530/2022 dňa 28.07.2022 a OR PZ ODI v Senci č. ORPZ-SC-ODI-655-003/2022 zo dňa 26.10.2022.
- Vjazd z cesty III/1040 bude realizovaný podľa overenej projektovej dokumentácie „Technická infraštruktúra: Spevnené plochy a vjazd, vypracovaný Ing. Michalom Harčarikom - autorizovaným stavebným inžinierom 5573*A2.
- Zriadením vjazdu nesmie byť ohrozená cesta III/1040 ani bezpečnosť premávky na nej a to hlavne odtokom vody na cestné teleso z uvedeného vjazdu.
- Vjazd, o navrhovanej šírke 19,60 m z cesty III/1040 bude napojený plynulo - položením skoseného obrubníka, polomery oblúkov budú R 7,00, tým sa zúži vjazd na verejnom priestranstve na 5,00m. Spád od cesty bude min.2 %.
- Na celú šírku pozemku, okrem vjazdu, je nutné zachovať nespevnenú krajinu.
- Realizáciou vjazdu sa nesmie narušiť stabilita telesa cesty a jej existujúci odvodňovací systém.
- Akékoľvek konštrukčné a rozmerové zmeny musia byť opätovne schválené tunajším úradom.

Bratislavský samosprávny kraj

(stanovisko č. 06977/2022/PK-94, 27530/2022 zo dňa 28.07.2022)

Ako vlastníci ciest podľa § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), v znení neskorších predpisov nemáme námietky k predloženej projektovej dokumentácii, spracovateľ Ing. Michal Harčarik, február 2022, ktorá je súčasťou žiadosti za nasledovných podmienok:

- Realizáciou vjazdu sa nenaruší stabilita telesa cesty a jej existujúci odvodňovací systém, vjazd bude vyspádovaný od cesty III. triedy.
- Dodržať technické podmienky správcu cesty Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, so sídlom na Čučoriedkovej 6 v Bratislave.
- Ak dôjde k znečisteniu cesty III. triedy pri výjazde stavebných mechanizmov, bez prieťahov uviesť cestu do pôvodného stavu. Vozovka nesmie byť znečisťovaná, v prípade znečistenia žiadame toto bezodkladne odstrániť. Na vozovku ciest III. triedy nesmie byť ukladaný stavebný ani odpadový materiál.

- Investor zabezpečí bezpečnosť práce a bezpečnosť cestnej premávky počas realizácie
- K dočasnému dopravnému značeniu je potrebné stanovisko Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja, so sídlom na Čučoriedkovej ulici č. 6 v Bratislave a Okresného dopravného inšpektorátu Policajného zboru v Senci. Povolenie vjazdu vydá Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií,
- Rozhodnutie o určení dočasného dopravného značenia vydáva Okresný úrad v Senci, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
- K inžinierskym sieťam sa nevyjadrujeme, nakoľko neboli súčasťou žiadosti.

Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja

(stanovisko č. 461/22/237 zo dňa 21.03.2022)

K umiestneniu nových parkovacích plôch pre polyfunkčný objekt ELIAS v intraviláne mesta Senec nemáme námietky.

Dopravné pripojenie parkovacích plôch na cestu III/1040 (Šafárikova) bude realizované cez existujúci výjazd ktorý slúži pre parkovisko.

Dopravnú obsluhu dotknutého územia je potrebné odsúhlasiť s Okresným riaditeľstvom Policajného zboru ODI Senec.

TÜV SÜD s.r.o.

(stanovisko č. číslo 7165041714/30/22/BT/OS/DOK zo dňa 07.06.2022)

Pri inšpekcii vykonanej dňa 07.06.2022 boli zistené nasledovné nedostatky:

1. Je nesúlady medzi identifikačnými údajmi o stavbe v sprievodnej správe a predloženým projektom, čo nie je v súlade § 9 ods. 1 písm. a) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.
2. Súčasťou predloženej projektovej dokumentácie nie je statické posúdenie, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. f) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.
3. Súčasťou predloženej projektovej dokumentácie nie je požiaro-bezpečnostné riešenie, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 2 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.
4. Podľa ods. 4.4 príl. 1 nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z. z. sa únikové východy zo stavby (v nadväznosti na § 13 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov) neotvárajú smerom von, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 1) a bod 8) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.
5. Projekt nerieši vstup do jednotlivých obchodných prevádzok (vid'. pôdorys 1. NP) a preto nie je možné posúdiť ich bezpečnosť pri prevádzke, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 1) a bod 8) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.
6. Nie je dodržaný maximálny počet stupňov v jednom ramene, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 1 a bod 8 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na § 27 ods. 3 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a ČI. 31 STN 73 4130.
7. Súčasťou projektu nie sú dostačujúce podklady pre posúdenie použitia vhodnosti stavebného výrobku vo väzbe na splnenie bezpečnostných požiadavkách o zábrane pri voľne prístupnom otvore, kde nie je parapet vysoký najmenej 850 mm a súčasne vonkajší priestor je hlbší ako 500 mm, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 1 a 8 písm. e) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na § 31 ods. 2 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
8. Nie sú určené požiadavky na zábradlia a preto nie je možné posúdiť ich bezpečnosť pri prevádzke, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 1 a bod 8 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na STN 74 3305.
9. Nie sú určené požiadavky pre bezpečný prístup na strechu pre jej kontrolu a údržbu, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 1, bod 8 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.

10. Projektová dokumentácia v stavebno architektonickej časti dostatočne nerieši navrhovaný výťah a preto nie je možné posúdiť vhodnosť návrhu stavebného riešenia z hľadiska bezpečnosti technického zariadenia pri prevádzke, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 5 a písm. h) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.

11. V projektovej dokumentácii nie sú zaradené zdvíhacie zariadenia do skupiny z hľadiska miery ohrozenia v zmysle vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 5 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.

12. Súčasťou projektu nie sú dostatočné informácie, či zvislé prevýšenie pred vstupom a príľahlej komunikácii je vhodné pre bezpečné užívanie stavby pre imobilné osoby, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 1 a bod 8 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na príl. 1 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

13. Z projektovej dokumentácie časť elektroinštalácia nie je dostatočne zrejmý spôsob zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení pri budúcej prevádzke (predovšetkým riešenie ochrany pred úrazom vplyvom atmosférickej energie - bleskozvod je navrhnutý podľa neplatnej normy STN 34 1398:2014, NF C 17-102:2011), čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 8 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na čl. 5 STN 62305-3.

14. V projektovej dokumentácii je použitý zrušený právny predpis (vyhl. SÚBP a SBÚ č. 374/1990 Zb.), čo nie je v súlade s § 4 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Na základe posúdenia projektovej dokumentácie stavby v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov vydávame toto odborné stanovisko:

Projektová dokumentácia spĺňa požiadavky bezpečnosti technických zariadení po odstránení nedostatkov uvedených v bodoch 1 až 14.

Odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného povolenia v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie.

Upozornenie na plnenie požiadaviek iných predpisov:

-Technické zariadenia výťahy sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z. z. v znení nariadenia vlády SR č. 22/2017 Z. z. Pri uvedení na trh a do prevádzky je potrebné splniť požiadavky citovaného predpisu. TÜV SÜD Slovakia s.r.o. ako notifikovaná osoba NB-1353 môže vykonať posúdenie zhody výťahu podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z. z. v znení nariadenia vlády SR č. 22/2017 Z. z. platnom znení.

Upozornenie:

- Kosé stupne so šírkou od 210 do 230 mm vo vzdialenosti 400 mm od vnútorného okraja zakrivenia umožňujú ešte zostup, ktorý je však náročný a pri panike (pri úniku z ohrozeného priestoru hrozí pád zo schodišťa.

- Prvý a posledný stupeň schodiskového ramena ako aj začiatok a koniec rampy musia byť výrazne farebne a povrchovou úpravou rozoznateľné od okolia (bezpečnosť závisí predovšetkým od vnímania kontrastu jasov medzi vyššou a nižšou úrovňou).

- Pri realizácii stavebných prác sa musia určiť zásady technických, organizačných prípadne ďalších opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa vyhl. MPSVR SR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov, a súčasne vypracovať plán bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z., ktorú musí stavebník pred začatím prác predložiť inšpektorátu práce (§ 3 ods. 3 nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z.).

Poznámka: TÜV SÜD Slovakia s.r.o. môže vykonať inšpekciu podľa STN EN ISO/IEC 17020:2012 posúdením súladu vyhotovenia stavby a technických zariadení, ktoré sú v nej inštalované, alebo namontované, s požiadavkami bezpečnosti technických zariadení (v príslušnej etape výstavby - technický dozor

Vyššie uvedené odborné stanovisko platí za týchto podmienok:

Nedostatky a upozornenia budú odstránené ku dňu kolaudácie stavby a budú dodržiavané všeobecné záväzné právne predpisy.

Výsledky inšpekcie podané v tomto odbornom stanovisku sa vzťahujú len k posudzovanej dokumentácii. Odborné stanovisko nie je možné bez súhlasu TÚV SUD Slovakia s.r.o. a zákazníka rozmnožovať inak než vcelku.

SPP distribúcia a.s.

(stanovisko č. TD/NS/0702/2021/Pem zo dňa)

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“):

SÚHLASÍ s umiestnením vyššie uvedenej stavby (bez jej plynifikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných Činnosti je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),

- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,

- stavebník 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:

- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

Akciová spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel Sa, vložka číslo 3481IB

- * pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,

- * zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,

- * zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,

- * zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,

OSOBITNÉ PODMIENKY: žiadne;

Bratislavská vodárenská spoločnosť

(stanovisko č. 058363/2021/Ss zo dňa 18.10.2021)

VYJADRENIE BVS

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované, K umiestneniu stavby: „Polyfunkčný objekt ELIAS“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

S navrhovaným technickým riešením zásobovania pitnou vodou, odvádzaním odpadových vôd a s odvádzaním vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ z predmetnej nehnuteľnosti budeme súhlasiť, ak navrhované riešenie pripojenia nehnuteľností na verejnú kanalizáciu bude vypracované v súlade s technickými podmienkami pripojenia na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu v podmienkach BVS, a.s., platnými normami a zákonmi.

Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu požadujeme vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe Objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).

Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).

K objednávke na vytýčenie existujúceho verejného vodovodu a verejnej kanalizácie je potrebné doložiť informatívny zakres GIS BVS, ktorý Vám zasielame v prílohe.

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

V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov. 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 žiadosti o vyjadrenie k predmetnej stavbe pre ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame doložiť:

1. Projektovú dokumentáciu stavby, vodovodnej prípojky a kanalizačnej prípojky, v dokumentácii je potrebné zdokladovať popis jestvujúceho stavu a popis navrhovaného riešenia pripojenie na vodovod a kanalizáciu.
2. Súhlas mesta Senec - s napojením na verejnú kanalizáciu a s odvádzaním splaškových odpadových vôd do verejnej kanalizácie a následne na ČOV Senec.
3. Výpočet množstva odvádzaných dažďových vôd.

Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s aktuálnym dokladom o vlastníctve nehnuteľnosti, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplývajú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte, ako aj projektovú dokumentáciu pre požiarne zabezpečenie stavby, žiadame predložiť na vyjadrenie na

aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS, príp, na našej webovej stránke www.bvsas.sk.

Pri zaslaní neúplnej žiadosti pre predmetnú stavbu alebo len časti dokladov bude žiadosť pre stavebné konanie vrátená späť na doplnenie.

Slovak Telekom a.s.

(stanovisko č. 6612129466 zo dňa 30.09.2021)

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovák Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie. Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Slovák 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 js stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

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

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 Slovák 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 Slovák Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca Spoločnosti povereného správou sietí:

* Spoločnosť DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Rontgenova 26, 851 01 Bratislava, IČO: 35 701 722, spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 24813/B poverila spoločnosť Slovák Telekom, a.s. na vydávanie vyjadrení podľa § 66 ods. 6 zákona č. 351/2011 Z.z. vo vzťahu k verejnej elektronickej komunikačnej sieti spoločnosti DIGI SLOVAKIA, s.r.o., na komunikáciu so žiadateľmi a na vytyčovanie vedení verejnej elektronickej komunikačnej sieti spoločnosti DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu.

4. 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.

5. 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.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovák 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.

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

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

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

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

10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovák Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovák Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vviadenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

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

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

13. 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.

14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

15. Prílohy k vyjadreniu:

- Všeobecné podmienky ochrany SEK
- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku

(stanovisko č. ORHZ-PK1-2022/000538-2 zo dňa 02.03.2022)

Na okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku bola dňa 23.02.2022 doručená žiadosť o posúdenie projektovej dokumentácie stavby „Polyfunkčný objekt ELIAS - novostavba č.p.: 670/1 - 2. ul. Moyzesova Mierové námestie. Senec - objekt: SO 02 Spevnené plochy - parkovisko“.

Nakoľko sa v súlade s § 1 ods. 2 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, citovaná vyhláška na Vašu stavbu nevzťahuje. Vám v prílohe listu predloženú projektovú dokumentáciu vraciame späť.

Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku

(stanovisko č. ORHZ-PK1-2022/0000028-2 zo dňa 10.01.2022)

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku posúdilo podľa § 28 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov u § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby z. hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie „Polyfunkčný objekt ELIAS“, parc. 670/1-2, ul. Moyzesova/Mierové námestie investora ZUVI.

s.r.o.. Hviezdoslavova 50. Senec 903 01 a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona, č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

NASES

(stanovisko č. 330-2021/1-9524 zo dňa 07.10. 2021)

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby (ďalej len „NASES“) dáva nasledovné stanovisko:

Podľa Vami zaslaných podkladov sa vo vyznačenom záujmovom území nenachádzajú telekomunikačné siete a zariadenia v správe NASES.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto

(záväzné stanovisko č. H Ž P/90 8 7/2022 zo dňa 26.09.2022)

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave (ďalej len „RÚVZ...“) ako vecne a miestne príslušný orgán podľa § 3 odsek 1 písm. c) v spojení s prílohou č. 1 bod 1 a § 6 ods. 3 písm. g) zák. NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zák. č. 355/2007 Z. z.) vo veci posúdenia návrhu žiadateľa ZUVI s.r.o., Hviezdoslavova 50, 903 01 Senec (IČO: 44968981), podľa § 13 odsek 3 písm. b) zákona č. 355/2007 Z. z. vydáva toto záväzné stanovisko:

Súhlasí sa s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby „Polyfunkčný objekt ELIAS - novostavba,“ na parc.č. 670/1-2 k.ú. Senec, obec Senec.

Súčasne sa požaduje:

1. Rešpektovať odporúčania vyplývajúce z výsledkov predloženej hlukovej štúdie (spracovateľ 2D partner, s.r.o., Sv. Bystríka 1669/4, 01008 Žilina z 08/2022):

a. týkajúce sa akustických požiadaviek najmä na okenné konštrukcie vzhľadom na nepriezvučnosť plnej časti obvodového plášťa a jej plochu tak, aby splnili požiadavky STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií 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 zmysle neskorších predpisov (25m³/os/hod.) pri súčasnom zabezpečení vyhovujúcich mikroklimatických podmienok,

c. navrhnuť vonkajšie a vnútorné zdroje hluku (s dostatočnými protihlukovými opatreniami) vo vzťahu k dotknutému chránenému prostrediu tak, aby spĺňali požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.,

d. všetky stavebné konštrukcie navrhnuť v zmysle požiadaviek normy STN 730532:2013 Akustika. Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Požiadavky.

2. Riešiť účinné vetranie všetkých bezokenných miestností.

3. Funkciu obchodných prevádzok navrhnuť zlučiteľnú s funkciou bývania.

4. Trvalé pracovné miesta situovať výlučne do zón/miestností s dostatočným denným resp. združeným osvetlením (v zmysle predloženého svetlotechnického posudku č. S220403 z 04/2022 - vypracoval: RENAK, s.r.o., Bulharská 42, 917 01 Trnava, Ing. Irena Kreutzová, Ing. Radovan Kreutz).

5. Jednotlivé obchodné a kancelárske priestory riešiť v súlade s Nariadením vlády SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.

6. Ku kolaudácii stavby požadujem predložiť :

a. výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe ' monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov,

b. výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných, vonkajších a iných zdrojov navrhovanej stavby nebude negatívne vplyvať na dotknuté chránené prostredie v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.,

c. protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi vlastnými bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532:2013,

d. preukázať účinnosť núteného vetrania miestností bez potreby otvárania okien v zmysle požiadaviek 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.) a súčasne s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z..

Odôvodnenie: Toto záväzné, stanovisko bolo vydané na základe návrhu žiadateľa ZUVI s.r.o., Hviezdoslavova 50, 903 01 Senec (IČO: 44968981) k územnému konaniu stavby, doručeného na tunajší úrad dňa 12.05.2022. Podanie bolo na základe výzvy tunajšieho úradu zn: HŽP/9087/2022 zo dňa 03.06.2022 doplnené dňa 28.07.2022 o požadované doklady.

Predmetom predloženej projektovej dokumentácie je novostavba polyfunkčného objektu ELIAS na križovatke Mierového námestia, Námestia Andreja Molnára a Moyzesovej ulice v Senci. Objekt bude zložený z dvoch častí prepojených exteriérovou pobytovou pavlačou, orientovanou do vnútrobloku. Hmota objektu bude pozostávať zo štyroch nadzemných podlaží a piateho ustúpeného podlažia. Ustúpené podlažie bude obsahovať dva mezonetové byty s terasami.

Ostatné bytové jednotky sú riešene ako dvojizbové, s priemernou úžitkovou plochou 50 m² (s výnimkou 1 izbových bytov č.1 a č.5 na 2. a 3.NP). V navrhovanom objekte vznikne 12 bytových jednotiek, s prístupom z pobytovej pavlače. V priestoroch parteru je navrhnutých 5 obchodných prevádzok (bez konkrétneho účelu užívania) so samostatnými vstupmi z exteriéru/pavlače a vlastným hygienickým zázemím. Statická doprava (14PM) je riešená na novej parkovacej ploche nachádzajúcej sa na rozmedzí ulíc Šafáriková a Moyzesová ulica v zastavanej časti mesta Senec v blízkosti autobusovej stanice, v blízkosti existujúcej spevnenej betónovej plochy slúžiacej na parkovanie aj pre okolité objekty. Navrhovaný objekt bude napojený na mestské inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, elektro). Jednotlivé podlažia budú prístupné komunikačným jadrom (výt'ah, schodisko).

Súčasťou podania je aj posúdenie hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia navrhovanej stavby (spracovateľ : AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň 526 z 07/2022).

Na základe vykonaných meraní hluku, výpočtov a po analýze ich výsledkov sa v závere posudku konštatuje, že:

- samostatne hodnotená prevádzka navrhovaného Polyfunkčného objektu Elias (prístupová komunikácia, parkoviská na teréne) nespôsobí prekročenie prípustných

hodnôt určujúcich veličín hluku na pozemkoch a pred fasádami najbližších chránených objektov pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval,

- v primeranej časti príľahlého vonkajšieho prostredia navrhovaného objektu sa nenachádza oddychová zóna požadovaná v zmysle čl. 1.9 prílohy k vyhl. MZ SR č.549/2007 Z.z., na tento účel je však využiteľné napríklad aj neďaleké územie okolo kostola nachádzajúce sa cez cestu oproti navrhovanému objektu,

- v danom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z hlukom z dopravy, preto je nutné obvodový plášť plánovanej stavby riešiť tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z., pričom návrh akustických vlastností obvodového plášťa, ako aj konštrukcií výplní otvorov sa musí riadiť predikciou zistených ekvivalentných hladín A zvuku uvedených v tomto posúdení,

- všetky časti technológie, ktoré budú inštalované na strechách, musia byť pružne uložené, pričom účinná izolácia proti vibráciám musí eliminovať prenos hluku a vibrácií do stavebných konštrukcií,

- stacionárne zdroje hluku, ako napr. zdroje hluku na strechách a fasádach posudzovaného objektu musia byť v rámci spracovania ďalšieho stupňa PD navrhnuté tak, aby pred fasádami vlastného objektu v miestach chránených miestností a pred fasádami najbližších

existujúcich chránených objektov nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v zmysle vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.,

- všetky stavebné konštrukcie musia byť navrhnuté v zmysle požiadaviek normy STN 730532:2013.

Predložená projektová dokumentácia obsahuje aj svetelotechnický posudok č. S220403 z 04/2022 (vypracoval: RENAK, s.r.o., Bulharská 42, 917 01 Trnava, Ing. Irena Kreutzová, Ing. Radovan Kreutz), zo záverov ktorého vyplýva, že navrhované objemové a výškové riešenie polyfunkčného objektu ELIAS je vo vzťahu k okolitej zástavbe v súlade so znením STN 73 4301 Bytové budovy a STN 73 0580 na denné osvetlenie budov. Vonkajší uhol tienenia okolitých stavieb od navrhovanej stavby bude nižší ako je maximálne vymedzený uhol $\alpha_{\text{ctec}}=30^\circ$. Zároveň je v závere predloženého posudku skonštatované, že vlastné byty/obytné priestory sú navrhnuté v súlade s požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy a STN 73 0580 na denné osvetlenie budov. Vlastné obchodné priestory na 1 .NP sú v zmysle predmetného svetlotechnického posudku navrhnuté bez dostatočného denného osvetlenia.

Po preskúmaní podania sa zistilo, že predložený návrh je vypracovaný v súlade s požiadavkami platných právnych predpisov určených na ochranu verejného zdravia.

- Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

SOFTNET plus spol.s r.o., Senec, Chalupkova 3 vz. konateľom Bc. Štefan Pap, Chalupkova 3A, 903 01 Senec

Ako účastníkovi konania Č.j. Výst. 1451-20-Sc,Om ,Va nám bolo doručené Opätovné oznámenie o začatí územného konania verejnou vyhláškou a upustenie ústneho konania spojeného s miestnym zisťovaním stavebníka ZUVI s.r.o., Hviezdoslavova 50, 903 01 Senec a Monika Csikmáková, Svätoplukova 1, Senec, 903 01 Senec k stavbe „Polyfunkčný objekt Elias“ na pozemkoch C-KN 670/2, 670/1, 695/1, 696, 682/6 v k.ú. Senec.

Ako vlastníci pozemkov C-KN 696 a 682/6 v k.ú. Senec, na ktorých má byť umiestnené parkovisko si uplatňujem nasledujúce pripomienky:

1. Súhlasíme s umiestnením stavby na vyššie uvedených pozemkoch;
2. Nájomnú zmluvu zo dňa 19.05.2023 je možné použiť výlučne pre účely územného konania č.j. Výst. 1451-20-Sc,Om,Va.

Pre účely ďalšieho stupňa konania ako je stavebné, prípadne kolaudačné konanie ako aj ďalšie užívanie **požadujeme uzavretie novej zmluvy** v zmysle § 139 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. **V zmysle uvedeného, zmluvy a súhlasy uzavreté a poskytnuté v územnom konaní nie sú použiteľné pre ďalší stupeň konania.**

3. Stavebník nie je oprávnený v prípade postúpenia práv a povinností z rozhodnutia o umiestnení stavby tretej osobe postúpiť práva a povinnosti z nájomnej zmluvy ani uzavrieť podnájomnú zmluvu na pozemky C-KN 696 a 682/6 v k.ú. Senec.

Toto rozhodnutie platí v zmysle §40 ods.1 stavebného zákona dva roky, pri líniových stavbách tri roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie.

Odôvodnenie

Navrhovateľ podal návrh na umiestnenie stavby '**Polyfunkčný objekt Elias**' parc. č. **670/2, 670/1, 695/1, 696, 682/6** v kat. území **Senec**. K návrhu bola priložená dokumentácia s vyjadreniami dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií.

Stavebný úrad oznámil verejnou vyhláškou podľa §36 ods. 1, 2 a 4 stavebného zákona dňa 07.11.2022 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a upustil od ústneho konania spojeného s miestnym zisťovaním a stanovil lehotu na uplatnenie námietok a pripomienok. Účastníčka konania pani Martina Papová vzala späť súhlas s umiestnením parkoviska na pozemok C-KN 695/1 a 695/2. Z uvedeného dôvodu stavebník vykonal úpravu projektovej dokumentácie v rozsahu SO 2 posunul parkovisko na susedné pozemky CKN 696 a 682/6. Po doručení upravenej projektovej dokumentácie objektu SO 02 stavebný úrad opätovne oznámil verejnou vyhláškou začatie konania oznámením zo dňa 14.06.2023.

Stanoviská účastníkov konania, dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy Okresného úradu Senec, Bratislavského samosprávneho kraja, Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Okresného riaditeľstva HaZZ v Pezinku, RUVZ v Bratislave, Mesta Senec a zainteresovaných organizácií – eNet s.r.o., NACES, Slovak Telekom a.s., SPP – distribúcia a.s., BVS a.s., TÜV SÜD boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia. K zásobovaniu elektrickou energiou navrhovateľ predložil zmluvu o pripojení odberných elektrických zariadení č. 170001442 s počtom odberných miest 18 a rezervovanou kapacitou celkovo 1575 A.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa §37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky, dotknuté umiestňovanou stavbou, je spracovaný a schválený územný plán mesta Senec. Umiestnenie stavby je v súlade s jeho záväznou a smernou časťou.

Účastníci konania namietali

1. Súhlasíme s umiestnením stavby na vyššie uvedených pozemkoch;
Stavebný úrad pripomienku akceptuje.
2. Nájomnú zmluvu zo dňa 19.05.2023 je možné použiť výlučne pre účely územného konania č.j. Výst. 1451-20-Sc,Om,Va.

Pre účely ďalšieho stupňa konania ako je stavebné, prípadne kolaudačné konanie ako aj ďalšie užívanie **požadujeme uzavretie novej zmluvy** v zmysle § 139 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. **V zmysle uvedeného, zmluvy a súhlasy uzavreté a poskytnuté v územnom konaní nie sú použiteľné pre ďalší stupeň konania.**

Stavebný úrad pripomienku akceptuje a zaväzuje stavebníka uzavrieť s účastníkom konania nový zmluvný vzťah.

3. Stavebník nie je oprávnený v prípade postúpenia práv a povinností z rozhodnutia o umiestnení stavby tretej osobe postúpiť práva a povinnosti z nájomnej zmluvy ani uzavrieť podnájomnú zmluvu na pozemky C-KN 696 a 682/6 v k.ú. Senec.

Stavebný úrad pripomienku akceptuje.

Ich námietkam bolo možné vyhovieť.

Stavebný úrad preskúmal návrh aj z hľadiska §38 stavebného zákona a zistil, že navrhovateľ preukázal podľa § 58 ods.2 s použitím § 139a ods.1 stavebného zákona vlastnícke právo k pozemkom parc.č. **670/2, 670/1, 695/1, 696, 682/6** a to na základe výpisu z listu vlastníctva ako aj predloženého súhlasu a nájomnej zmluvy. K pozemkom parc.č. **695/1, 696, 682/6** stavebník ďalej preukázal podľa § 3 ods. 1 písm. e) vyhl.č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona súhlasy vlastníkov týchto dotknutých pozemkov a to: súhlasom so zriadením vjazdu a nájomnou zmluvou. Návrh bol doplnený podkladmi potrebnými pre vydanie tohto rozhodnutia. Z hľadiska funkčného využitia územia navrhované územie objektu je v súlade s ÚPD mesta Senec dotknuté územie definuje pre funkciu: bývanie služby drobné prevádzky a polyfunkčné objekty v centre.

Stavbou budú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny chránené zákonom NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Po preskúmaní predloženej žiadosti, tunajší úrad dospel k záveru, že stavebník spĺňa podmienky pre vydanie tohto rozhodnutia, a preto bolo rozhodnuté tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch vo výške 200 Eur, (slovom: dvesto Eur).

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 nám. č. 8, 903 01 Senec, pričom odvolacím organom je Okresný úrad v Bratislave, odbor výstavby a bytovej politiky..

Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

Príloha pre navrhovateľa:

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

Rozhodnutia sa doručí :

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Znáмым a neznáмым právnickým a fyzickým osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné právo k pozemku a stavbám na nich, vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom alebo stavbám môže byť stavebným povolením dotknuté. KNC 696 (LV 6056); 695/1, 695/2 (LV 1471); 695/3, 694/6 (LV 7608); 675 (LV 759), E-KN 456 (LV 9114); C-KN 661/3, 3493/1, 10/4 (LV 2800); 6691/1, 669/5 (LV 7629); 671/2, 671/3 (LV 6159)

Navrhovatelia:

2. ZUVI s.r.o., Hviezdoslavova 50, Senec, 903 01
3. Monika Csikmáková, Svätoplukova 1, Senec, 903 01

Projektant:

4. Ing. arch. Radovan Daniel, Zelený kričok 1, Trnava, 917 01

Na vedomie:

5. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
6. SPP -distribúcia Bratislava, Mlynské Nivy 44/b, Bratislava, 825 11
7. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, 817 62
8. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava, 816 47
9. Sprava ciest BSK, Čučoriedková 6, Bratislava, 827 12
10. Okresné riaditeľstvo PZ v Senci -ODI, Hollého 8, Senec, 903 01
11. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková 36, Bratislava, 817 15
12. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, Bratislava, 811 04
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, Bratislava, 821 01
14. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, 820 05
15. OR HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok, 902 01
16. Okresný úrad Senec, OCDPK, Hurbanova 21, Senec, 903 01
17. Okresný úrad Senec, OSŽP, Hurbanova 21, Senec, 903 01
18. Mesto Senec, Mierové nám. č. 8, Senec, 903 01
19. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, Bratislava, 821 08
20. e-Net, Lichnerova 35, Senec, 903 01
21. Bc. Štefan Pap, Chalupkova 3A, Senec, 903 01
22. Martina Papová, Kysucká 16, Senec, 903 01
23. SOFTNET plus s.r.o., Chalupkova 3, Senec, 903 01
24. Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, Bratislava, 832 05

Vybavuje :Mgr. Matej Varga telefón :0910599924

e-mail: vargam@senec.sk

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa §36 ods.4 stavebného zákona v znení neskorších predpisov. Toto oznámenie musí byť v súlade s § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce (mesta). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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