	<b>Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 26.06.2024</b>	<b>číslo materiálu:</b>  <b>27</b>
--	---	--

Názov materiálu: **Návrh na rozhodnutie o prebytočnosti majetku mesta (časť pozemku C-KN s parc. č. 1242/1, E-KN, s parc. č. 935/3 a C-KN, s parc. č. 812/10 pri Boldockej ceste a SNP/oproti Lídl, žiadateľ: Džafer Karavidaj)**

Návrh na uznesenie:

**I.** MsZ **prerokovalo** návrh na rozhodnutie o prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta Senec v zmysle čl. 2 ods. 1 a 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.

**II.** MsZ **schvaľuje** nehnuteľný majetok, a to


- časť pozemku o výmere **70 m<sup>2</sup>**, C-KN, s **parc. č. 1242/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 393 m<sup>2</sup>, evidovaná na LV č. 2800, k.ú. Senec, v prospech mesta Senec (pôvodná žiadosť)
- časť pozemku o výmere **57 m<sup>2</sup>**, E-KN, s **parc. č. 935/3** (sčasti totožná s C-KN parc. č. 1241/1), druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 29881 m<sup>2</sup>, evidovaná na LV č. 9058, k.ú. Senec, v prospech mesta Senec
- časť pozemku o výmere **30 m<sup>2</sup>**, C-KN, s **parc. č. 812/10**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 773 m<sup>2</sup>, evidovaná na LV č. 4589, k.ú. Senec, v prospech mesta Senec

zmysle čl. 2 ods.1 a 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec **za dočasne prebytočný** majetok mesta Senec.

	<b>funkcia</b>	<b>meno</b>	<b>podpis</b>
<b>Predkladá:</b>	primátor mesta	Ing. Pavol Kvál	
<b>Vypracoval:</b>	referent pre právnu agendu	JUDr. Zuzana Mažáryová	

**Na prijatie uznesenia MsZ je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov.**

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
<b>HLASOVANIE</b>					

	<b>Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 26.06.2024</b>	<b>číslo materiálu:</b>  <b>27</b>
--	---	--

Názov materiálu: **Návrh na rozhodnutie o prebytočnosti majetku mesta (časť pozemku C-KN s parc. č. 1242/1, E-KN, s parc. č. 935/3 a C-KN, s parc. č. 812/10 pri Boldockej ceste a SNP/oproti Lídl, žiadateľ: Džafer Karavidaj)**


Návrh na uznesenie:

**I.** MsZ **prerokovalo** návrh na rozhodnutie o prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta Senec v zmysle čl. 2 ods. 1 a 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.

**II.** MsZ **schvaľuje** nehnuteľný majetok, a to

- časť pozemku o výmere **70 m<sup>2</sup>**, C-KN, s **parc. č. 1242/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 393 m<sup>2</sup>, evidovaná na LV č. 2800, k.ú. Senec, v prospech mesta Senec (pôvodná žiadosť)
- časť pozemku o výmere **57 m<sup>2</sup>**, E-KN, s **parc. č. 935/3** (sčasti totožná s C-KN parc. č. 1241/1), druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 29881 m<sup>2</sup>, evidovaná na LV č. 9058, k.ú. Senec, v prospech mesta Senec
- časť pozemku o výmere **30 m<sup>2</sup>**, C-KN, s **parc. č. 812/10**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 773 m<sup>2</sup>, evidovaná na LV č. 4589, k.ú. Senec, v prospech mesta Senec

zmysle čl. 2 ods.1 a 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec **za dočasne prebytočný** majetok mesta Senec.

	<b>funkcia</b>	<b>meno</b>	<b>podpis</b>
<b>Predkladá:</b>	primátor mesta	Ing. Pavol Kvál	
<b>Vypracoval:</b>	referent pre právnu agendu	JUDr. Zuzana Mažáryová	

Na prijatie uznesenia MsZ je potrebný súhlas **nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov.**

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
<b>HLASOVANIE</b>					

**Dôvodová správa k prenájmu nehnuteľnosti**  
**(Džafer Karavidaj, časť pozemku parc. č. 1242/1, 935/3, 812/10 pri Boldockej**  
**cestě a SNP)**

**Predmet nájmu:**

- časť pozemku o výmere **70 m<sup>2</sup>**, C-KN, s **parc. č. 1242/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 393 m<sup>2</sup>, evidovaná na LV č. 2800, k.ú. Senec, v prospech mesta Senec (pôvodná žiadosť)
- časť pozemku o výmere **57 m<sup>2</sup>**, E-KN, s **parc. č. 935/3** (sčasti totožná s C-KN parc. č. 1241/1), druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 29881 m<sup>2</sup>, evidovaná na LV č. 9058, k.ú. Senec, v prospech mesta Senec
- časť pozemku o výmere **30 m<sup>2</sup>**, C-KN, s **parc. č. 812/10**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 773 m<sup>2</sup>, evidovaná na LV č. 4589, k.ú. Senec, v prospech mesta Senec  
(ďalej spolu aj „predmet nájmu“)

**Nájomca:** Džafer Karavidaj, bytom: Majzonovo námestie 217/9, Nové Zámky

**Cena za užívanie pozemku:** podľa prílohy č. 2, čl. I ods. 1) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec a § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

**Účel:** vybudovanie malej prevádzky pre vlastnú potrebu žiadateľa s možnosťou predaja a výdaja pekárenských výrobkov na plánovanej terase, ktorá by sa nachádzala na prenajatej ploche spolu so zabezpečením štyroch parkovacích miest pre krátkodobých návštevníkov a na vybudovanie otoča

**Doba nájmu:** neurčitá

**Odôvodnenie:**

Mestskému úradu v Senci bola dňa 7.9.2023 doručená žiadosť žiadateľa Džafera Karavidaja o prenájom plochy o výmere 70 m<sup>2</sup>, a dňa 4.2.2024 o prenájom plochy spolu 87 m<sup>2</sup>, a to za účelom vybudovania malej prevádzky pre vlastnú potrebu s možnosťou predaja a výdaja pekárenských výrobkov na plánovanej terase, ktorá by sa nachádzala na prenajatej ploche, pričom by išlo o terasu trvalého charakteru a zároveň za účelom vybudovania parkovacích miest, pričom 4 z nich sa majú nachádzať na prenajatej ploche a majú byť určené pre krátkodobých návštevníkov a tiež za účelom vybudovania otoča pre jednoduchší prístup, otáčanie a výjazd vozidiel, nielen pre investora, ale aj pre návštevníkov susedných nehnuteľností a aj pre smetiarske auto. Vytvorenie otoča a parkovacích plôch by investor riešil na vlastné náklady. Parkovacie plochy sú navrhnuté tak, aby sa zachovala existujúca výsadba stromov v tomto mieste.

**Poznámky:**

Pred rozhodnutím o majetkovoprávnom úkone týkajúcom sa majetku mesta je potrebné rozhodnúť o prebytočnosti majetku mesta podľa čl. 2 ods. 1 a ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.

**Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:**

**Návrh komisie výstavby a ÚP, zo dňa 13.3.2024**

Návrh uznesenia 20/2024 A:

*„Komisia návrh na prenájom nehnuteľností C-KN pč. 1242/1 kú. Senec o výmere cca 70 m<sup>2</sup>, na vybudovanie plánovanej terasy bez možnosti jej uzatvorenia na celoročné využívanie, odporúča a zároveň pozemok pokladá za dočasne prebytočný podľa čl. 2 ods. 1 písm. a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“*

Návrh uznesenia 20/2024 B:

*„Komisia návrh na prenájom nehnuteľností E-KN pč. 935/3 kú. Senec o výmere cca 57 m<sup>2</sup> (pre vybudovanie parkovacích miest) a C-KN pč. 812/10 k.ú. Senec o výmere cca 30 m<sup>2</sup> (na vybudovanie otoča) v zmysle predloženej žiadosti a dôvodovej správy neodporúča a zároveň pozemok nepokladá za dočasne prebytočný podľa čl. 2 ods. 1 písm. a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“*

**Stanovisko Mestskej rady zo dňa 10.06.2024**

*Mestská rada neodporúča schváliť dočasnú prebytočnosť majetku mesta Senec v zmysle predloženej žiadosti a dôvodovej správy.*

**Adresa žiadateľa : Džafer Karavidaj, Majzonovo námestie 217/9, Nové Zámky**

Telefónne, mobil:

Mailová adresa :

Mestský úrad Senec	
07-09-2023	
Indenčné číslo: 40444/23	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	vybavuje: praluvna

**Mestský úrad Senec**  
**ÚTVAR PRÁVNÝ A SPRÁVY MAJETKU**  
Mierové námestie 8.  
903 01 Senec

## Vec: Žiadosť o prenájom plochy v majetku mesta Senec

Žiadam týmto o vyjadrenie k možnosti prenájmu plochy, ktorá je v majetku mesta Senec k investičnému zámeru **RODINNÝ DOM S MALOU PREVÁDZKOU** na pozemkoch 1244 a 1245/1 v katastri Senec.

**PRENÁJOM PLOCHY na pozemku v majetku mesta SENEČ, p.č. 1242/1, ulica SNP ..... 70 m<sup>2</sup>**

z dôvodu: Prestavba existujúceho jednopodlažného rodinného domu na poschodový rodinný dom s bývaním na poschodí a s malou prevádzkou na prízemí. Vybudovanie bytu pre investora pre vlastnú potrebu a na prízemí vybudovanie malej prevádzky pre vlastnú potrebu investora s možnosťou predaja a výdaja pekárenských výrobkov na plánovanej terase, ktorá by sa nachádzala na prenajatej ploche.

K žiadosti prikladám:

- 1x sprievodná správa
- 1x situácia, pôdorysy a pohľady

Forma prevzatia:

- osobne
- poštou doporučené
- mailovou poštou

V Senci dňa: 04.09.2023

  
.....  
podpis žiadateľa

# SPRIEVODNÁ SPRÁVA

k projektovej štúdii „RODINNÝ DOM S MALOU PREVÁDZKOU - PROJEKT K ŽIADOSTI O PRENÁJOM NOVEJ PLOCHY PRE PLÁNOVANÚ PREVÁDZKU“

## Identifikačné údaje:

Investor: Džafer Karavidaj, Majzonovo námestie 217/9,  
Nové Zámky  
Projektant: Ing. Gabriel Mihálek  
Miesto prenájmu: SENEC, parc.č.2566/1  
Stupeň PD: investičný zámer  
Dátum: 08.2023

## Všeobecná charakteristika:

Predložená situácia slúži ako projektový podklad k žiadosti o prenájom plochy z pozemku p.č. 1242/1 o výmere 70 m<sup>2</sup>, ktorý je v majetku Mesta Senec, pre vybudovanie terasovej plochy pre vonkajšie posedenie k plánovanej prevádzke pekárne na pozemkoch 1244 a 1245/1.

Plánovaná pekáreň by vznikla prestavbou existujúceho jednopodlažného rodinného domu so sedlovou strechou na poschodový rodinný dom s plochou strechou, taktiež vybudovanie bytu na poschodí rodinného domu pre investora a vybudovanie malej prevádzky so zázemím pre vlastnú potrebu investora, na parcelách 1244 a 1245/1 v katastri mesta Senec. Na pôvodnom pozemku sa aktuálne nachádza v prednej a bočnej časti rodinný dom v časti s pivnicou a so sedlovou strechou. Dvorová a záhradná časť je prázdna, nevyužitá. Investor uvažuje s prestavbou rodinného domu na rodinný dom s bytom a malou prevádzkou. Objekt bude obdĺžnikového tvaru.

**Na prízemí sa uvažuje s vybudovaním menšej prevádzky pre potreby majiteľa, ktorý by priestory využil pre svoje podnikanie, a to vytvorením pekárne s predajom a taktiež výdajom pekárenských výrobkov na plánovanú terasu od strany predajne LIDL, vedľa novej cyklotrasy. Plánovaná terasa sa nachádza na pozemku v majetku Mesta Senec, p.č. 1242/1, ktorú plánuje investor od mesta prenajať, plocha prenajatej plochy by bola 70m<sup>2</sup>.**

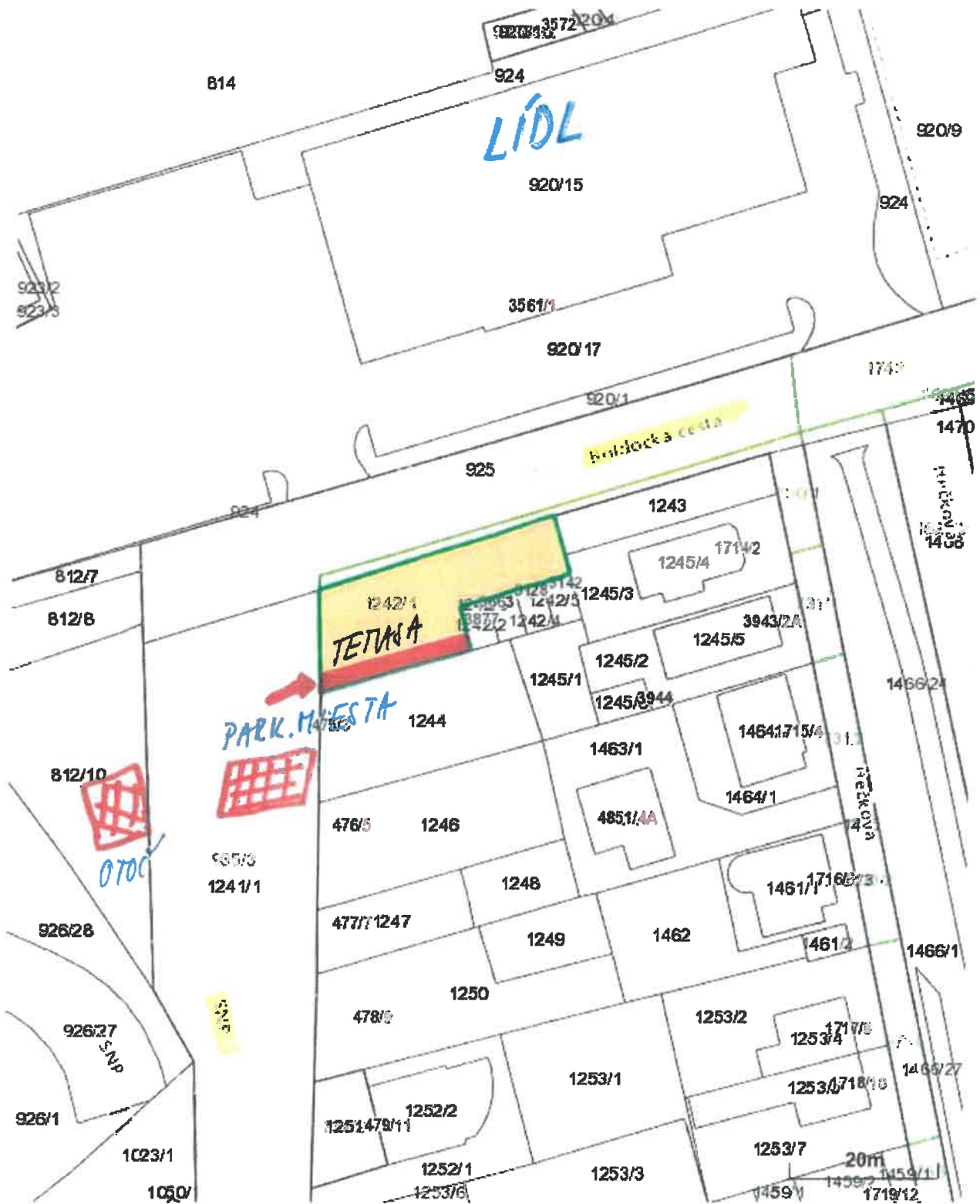
**Na tejto terase by boli osadené stoly pre dočasné stravovanie pre okoloidúcich, resp. používateľov cyklotrasy.** Aktuálne je táto plocha bez využitia a chátra. Nachádza sa nej predajný stánok, ktorý bol v minulosti zničený požiarom a je v nebezpečnom stave, a ďalší skladovací stánok, dlhšiu dobu bez využitia. Táto plocha je znehodnotená a neestetická, vedľa frekventovanej cesty (ulica Boldocká) a oproti parkoviska predajne LIDL. Investor tým, že jeho pozemok priamo susedí s touto plochou, má zámer vybudovať tu terasu pre svoju plánovanú prevádzku pekárne, a taktiež vyčistiť a skrášliť tento priestor, dať využitie nefunkčnému priestoru.

Pre užívateľov terasy sú plánované aj verejné hygienické priestory.

Na poschodí sa uvažuje s vybudovaním bytu.

# Parcela registra C, 1242/1

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



5

# ARCHITEKTÚRA

## SPRIEVODNÁ SPRÁVA „REKONŠTRUKCIA RD NA RD S MALOU PREVÁDZKOU“

Investičný zámer

**Názov stavby:** REKONŠTRUKCIA RD NA RD S DROBNOU PREVÁDZKOU

**Miesto stavby:** SENEČ, parc.č.1244, 1245/1

**Investor:** Džafer Keravidaaj, Majzonovo námestie 217/9, Nové Zámky

**Projektant:** Ing. Gabriel Mihálek

**Dátum:** 12.01.2024

ING. GABRIEL MIHÁLEK  
Právne zariadenie  
IČO: 482483  
SLOVENSKO 0020 | IČO: 482483  
0020 | IČO: 482483



# TECHNICKÁ SPRÁVA

k investičnému zámeru REKONŠTRUKCIA RD NA RD S DROBNOU PREVÁDZKOU

## Identifikačné údaje

Názov stavby : REKONŠTRUKCIA RD NA RD S DROBNOU PREVÁDZKOU  
Miesto stavby : SENEC, parc.č.1244, 1245/1  
Investor : Džafer Karavidaj, Majzonovo námestie 217/9, Nové Zámky  
Autor projektu : Ing. Gabriel Mihálek  
Projektant : Ing. Gabriel Mihálek  
Stupeň PD : Investičný zámer  
Charakter stavby : Novostavba  
Dátum : 01/2024

## Požiadavka na prenájom plôch

Využitie	Parcela	Vlastník	Plocha (m <sup>2</sup> )
Terasa	1242/1	Mesto Senec	70,00
Parkovanie	1241/1 985/3	Mesto Senec	57,00
Otoč	812/10	Mesto Senec	30,00
		<b>SPOLU</b>	<b>157,00</b>

## Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej budúcu prevádzku

Predložená projektová dokumentácia rieši štúdiu realizovateľnosti rekonštrukcie a prestavby existujúceho jednopodlažného rodinného domu so sedlovou strechou na poschodový rodinný dom s drobnou prevádzkou a s plochou strechou, taktiež vybudovanie bytu na poschodí rodinného domu a vybudovanie drobnej prevádzky so zázemím pre vlastnú potrebu investora, na parcelách 1244 a 1245/1 v katastri mesta Senec. Na pôvodnom pozemku sa aktuálne nachádza v prednej a bočnej časti rodinný dom v časti s pivnicou a so sedlovou strechou, na dlhšej strane s pultovou strechou. Dvorová a záhradná časť je prázdna, nevyužitá. Investor uvažuje s prestavbou rodinného domu na rodinný dom s bytom a drobnou prevádzkou. Objekt bude obdĺžnikového tvaru, so suteránom. Na prízemí sa uvažuje s vybudovaním menšej prevádzky pre potreby majiteľa, ktorý by priestory využil pre svoje podnikanie, a to vytvorením pekárne s predajom a taktiež výdajom pekárenských výrobkov na plánovanú terasu od strany predajne LIDL, vedľa novej cyklotrasy.

**Plánovaná terasa sa nachádza na pozemku v majetku Mesta Senec, p.č. 1242/1, ktorú plánuje investor od mesta prenajať, plocha prenajatej plochy by bola 70m<sup>2</sup>.**

Na tejto terase by boli osadené stoly pre dočasné stravovanie pre okoloidúcich, resp. používateľov cyklotrasy. Aktuálne je táto plocha bez využitia a chátra. Nachádza sa nej predajný stánok, ktorý bol v minulosti zničený požiarom a je v nebezpečnom stave, a ďalší skladovací stánok, dlhšiu dobu bez využitia. Táto plocha je znehodnotená a neestetická, vedľa frekventovanej cesty (ulica Boľdovská) a oproti parkoviska predajne LIDL. Investor tým, že jeho pozemok priamo susedí s touto plochou, má zámer vybudovať tu terasu pre svoju plánovanú prevádzku pekárne, a taktiež vyčistiť a skrásliť tento priestor, dať využitie nefunkčnému priestoru. Terasa bude trvalého charakteru, po obryse sa potiahne základový pás ukončený betónovou doskou, na ktorý bude lepená dlažba. **Od samotnej budovy bude oddielovaná.**

Pre užívateľov terasy sú plánované aj verejné hygienické priestory.

Na poschodí sa uvažuje s vybudovaním štvorizbového bytu pre majiteľa. V suteréne budú pivničné priestory bytu. Zásobovanie prevádzky sa plánuje 1x za mesiac, dodanie surovín pre pekára do dvoch skladov, prístupných aj z exteriéru.

Dom bude odsadený na mieste pôvodného domu, na hranici pozemku od ulíc SNP a Boldocká. Dvorová časť bude obsahovať komunikáciu s otočom na konci, kvôli jednoduchému otočeniu a výjazdu z pozemku, a taktiež parkovacie plochy pre zamestnancov a návštevníkov predajne a terasy. Príjazd k rodinnému domu je z verejnej komunikácie mesta Senec, po vstupe po pozemku bude cez neverejnú vnútro areálovú účelovú komunikáciu, ktorá vedie vedľa objektu do zadnej časti pozemku, kde bude otoč. Pre objekt bude vybudovaných 5 parkovacích miest na pozemku investora, pre potreby vlastníka bytu a pre plánovanú prevádzku. Rozdelenie bude nasledovné:

Č. 1-2 (2ks) na pozemku pre vlastníka bytu

Č. 3-5 (3ks) na pozemku pre zamestnancov prevádzky

Pre krátkodobých návštevníkov pekárne a taktiež pre plánovanú terasu sa uvažuje resp. investor týmto návrhom podáva požiadavku a návrh o posúdenie možnosti vytvorenia parkovacích miest mimo vlastný pozemok, na parcele v majetku mesta Senec, p.č. 1241/2.

Potrebné plochy by sa riešili prenájmom danej plochy.

Návrh zahŕňa variant so štyrmi parkovacími miestami pre šikmé parkovanie pod uhlom 67°. Plocha spolu 57,0m<sup>2</sup>.

Č. 6-9 (4ks) na mestskom pozemku pre návštevníkov prevádzky

V prípade kladného vyjadrenia a schválenia možnosti vytvorenia parkovacích plôch pre potreby prevádzky bude potrebné, resp. navrhuje sa vytvorenie otoča na rovnnej časti existujúcej prístupovej komunikácie, pre jednoduchší prístup, otáčanie a výjazd vozidiel, nielen investora, ale aj pre návštevníkov susedných nehnuteľností, a aj pre smetárske auto. Vytvorenie otoča sa navrhuje na parcele 812/10 - plocha 30,0m<sup>2</sup>. Vytvorenie otoča a parkovacích plôch by investor riešil na vlastné náklady. Parkovacie plochy sú navrhnuté tak, aby sa zachovala existujúca výsadba stromov v tomto mieste. Aby sa každý strom zachoval a bez potreby premiestnenia. S výrubom stromov sa neuvažuje.

#### DOM a POZEMOK

Existujúci rodinný dom na pozemku je napojený na všetky verejné siete. Nový rodinný dom bude napojený rovnako na verejný vodovod a verejnú elektrickú sieť novými prípojkami, s meraniami na verejne prístupnom mieste. Odkanalizovanie domu bude do verejnej kanalizácie novou prípojkou. Plyn bude ponechaný. Vykurovanie rodinného domu bude podlahové za pomoci plynového kotla. Vykurovacím médiom bude horúca voda.

Plošné delenie celého pozemku (parcely 1244 + 1245/1):

Plocha pozemku:	545,00m <sup>2</sup>
Plocha s objektami:	241,40m <sup>2</sup> (44,3%)
Zeleň:	119,30m <sup>2</sup> (21,9%)
Spevnená plocha:	184,30m <sup>2</sup> (33,8%)

#### Prehľad východiskových podkladov

- obhliadka miesta stavby
- pracovné konzultácie s investorom, požiadavky investora
- geometrický plán
- kópia z pozemkovej mapy Katastrálneho úradu

#### Vecné a časové väzby na okolitú výstavbu

Vecné a časové väzby na okolitú výstavbu sa nepredpokladajú.

**Prehľad užívateľov a prevádzkovateľov**  
Užívateľom objektu bude súkromný vlastník.

## **CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA**

### **Zdôvodnenie výberu staveniska**

Pozemok určený pre výstavbu je situovaný v katastri mesta Senec, v zastavanej časti mesta. Lokalitu je možné sprístupniť z miestnej komunikácie, po preverení pôvodných existujúcich rozvodov technickej infraštruktúry je možnosť využitia existujúcich napojení pozemku na inžinierske siete v jeho bezprostrednej blízkosti (elektrika, voda, plyn, kanalizácia). Prípojky budú doriešené v ďalšom stupni PD.

### **Vykonané prieskumy a dôsledky z nich vyplývajúce**

V uvedenej lokalite v stupni štúdie neboli vykonané žiadne prieskumy.

## **URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE**

Zásady urbanistického riešenia vychádzajú z polohy pozemku, jeho orientácie k svetovým stranám a možnosti dopravného napojenia predmetnej lokality. Územie je rovné. Záujem investora je vybudovať rodinný dom na bývanie s malou prevádzkou. Taktiež sa prihliada na výškové riešenie danej lokality, ktoré je určené výškovým riešením rodinných domov, na pozemku aj na vedľajších pozemkoch. Výškové limity sú stanovené na výšku vrcholu atiky na úrovni +7.00m. Zastrešenie, plochá strecha korešponduje so zastrešením okolitých budov.

### **VODOVOD A VODOVODNÉ PRÍPOJKY**

Zásobovanie objektu vodou sa zabezpečí z verejnej vodovodnej siete na ulici SNP, ktorá sa nachádza pred pozemkom.

### **KANALIZÁCIA A KANALIZAČNÉ PRÍPOJKY**

Splaškové odpadové vody vznikajúce v súvislosti s užívaním objektu budú odvádzané do verejnej kanalizácie.

### **ELEKTRO PRÍPOJKA NN**

Elektrická energia bude potrebná pre napájanie elektrických spotrebičov, sú to svetelné okruhy, zásuvkové okruhy z ktorých sa napájajú jednotlivé prenosné a neprenosné elektrické spotrebiče a elektrická energia bude využitá aj na alternatívne zabezpečenie vykurovania objektov a ohrev TUV. Pre pripojenie objektu k verejnemu rozvodu elektrickej energie sa využije nová káblková prípojka. Spoločnú káblovú prípojku treba istiť rozpojovaciou istiacou skriňou, ktorú treba inštalovať na podperný bod. Meranie spotreby elektrickej energie bude uložené na hranicu parcely, na verejne prístupnom mieste pre pracovníkov Z.D. a.s..

### **PLYNOVOD A PLYNOVODNÉ PRÍPOJKY**

Zásobovanie objektu plynom sa zabezpečí z verejnej plynovodnej siete na ulici SNP, ktorá sa nachádza pred pozemkom.

### **Starostlivosť o životné prostredie**

Prevádzka objektu nebude mať negatívny dopad na životné prostredie v jeho okolí sa bude produkovať bežný komunálny odpad, ktorý bude priebežne vyvázaný a likvidovaný zmluvným partnerom prevádzkovateľa.

Odpad ktorý vznikne prevádzkou objektov je kategorizovaný ako:

Číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu
15 01 02	Obaly z plastov	O
20 01 01	Papier a lepenka	O
20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O
20 02 21	Žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť	N

Odpad ktorý vznikne pri výstavbe je kategorizovaný ako:

Číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu
17 01 01	Betón	O
17 02 01	Drevo	O
17 04 05	Železo, oceľ	O
17 09 04	Zmiešané odpady zo stavieb a demoličiek	O
20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O
17 03 02	Báramenové zmesi iné ako 17 03 01	O

Vetracie navrhovaných priestorov je podľa možnosti prirodzené, v prípade potreby doplnené podľa energetického posúdenia rekuperáciou (bude upresnené pri výbere dodávateľa v ďalšom stupni), priestory sú osvetlené denným svetlom v kombinácii s umelým osvetlením.

### STATICKÁ DOPRAVA

Základný počet parkovacích stojísk prepočítaný podľa tabuľky základných ukazovateľov STN 736110/Z2

Navrhovaný rodinný dom s malou prevádzkou

$$N=1,1.O_0+1,1.P_0.Kmp.Kd$$

$O_0$ -základný počet odstavných miest

$P_0$ - základný počet parkovacích miest

$Kmp$ - koeficient mestskej polohy

1,00

$Kd$  -súčiniteľ delby dopravnej práce

1,00

Rodinný dom :  $1 \times 2 = 2$

Služby zamestnanci : počet zamestnancov = 6  $6/4 = 1,5$

Služby návštevníci : do 1h .... 30 hostí  $30/10 = 3$

$$O_0 = 2, P_0 = 4,5$$

$N$ -celkový počet stojísk

$$N=1,1.O_0+1,1.P_0.Kmp.Kd = 1,1 \cdot 2 + 1,1 \cdot 4,5 \cdot 1 \cdot 1 = 7,15 = 8 \text{ parkovacích miest.}$$

Požadovaný celkový počet parkovacích miest je 8 miest.

Na pozemku investora je umiestnených na vonkajších odstavných plochách:

5 parkovacích miest o rozmere 2,0 x 6,0 m (2x byt, 3x prevádzka zamestnanci)

Na navrhovaných plochách parkovania mimo pozemku sa navrhujú

4 parkovacie miesta o rozmere 2,5 x 5,0 m (4x prevádzka návštevníci),

čím je splnená požiadavka na vytvorenie priestorov na statickú dopravu na pozemku investora pri navrhovanom objekte podľa STN 736110/Z2.


Okres: Senec  
 Obec: SENEČ  
 Katastrálne územie: Senec



SCALE 1 : 1 000

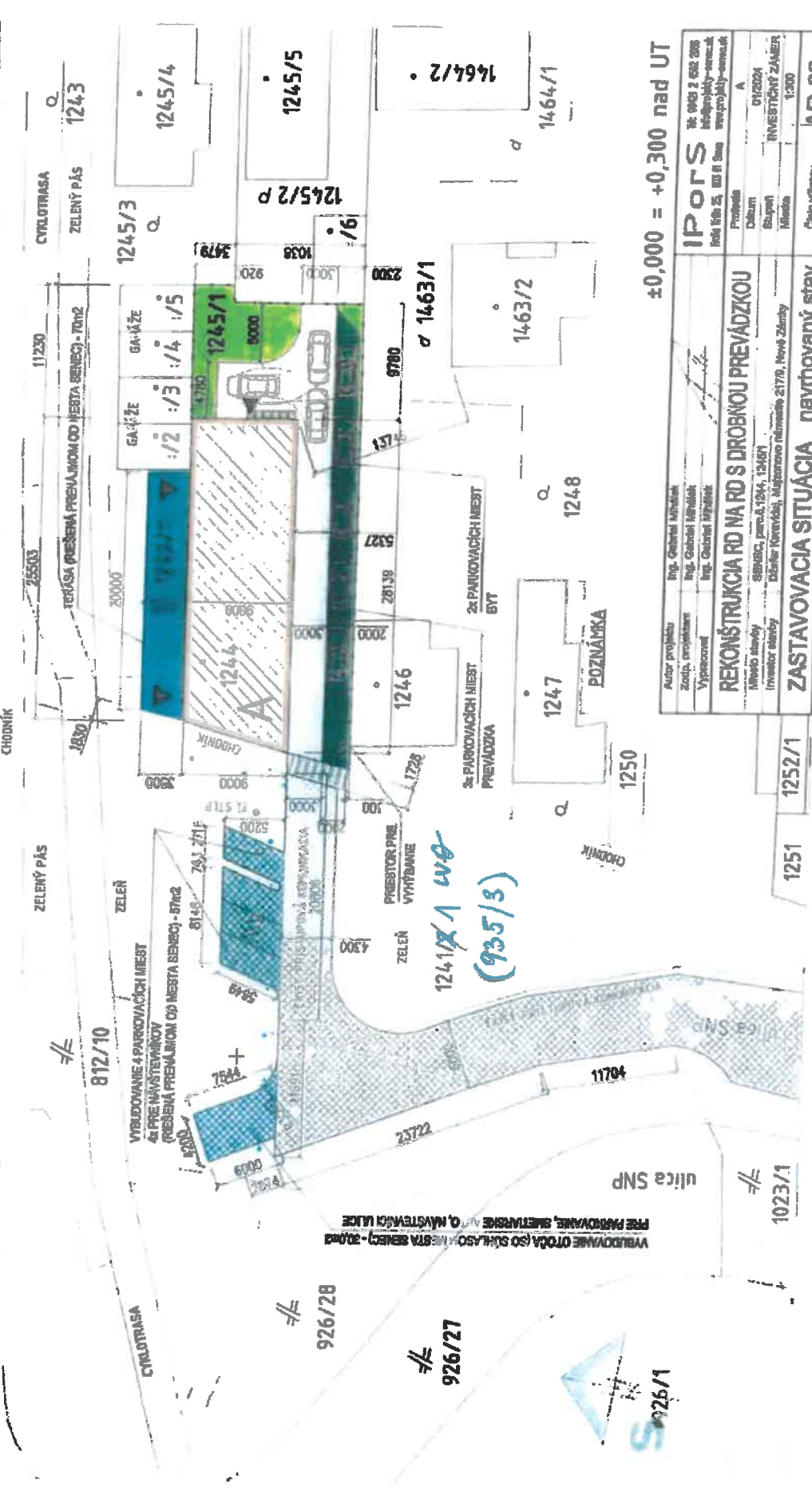


A – RIEŠENÝ RODINNÝ DOM  
 ±0,000 = +0,300 nad UT

Autor projektu	Ing. Gabriel Mihálek		<b>IPORS</b> Iľ/ľac 0021 2 432 2005 info@projekty-senec.sk Fiala Ľúka 25, 903 01 Senec www.projekty-senec.sk
Zodp. projektant	Ing. Gabriel Mihálek		
Vypracoval	Ing. Gabriel Mihálek		
<b>REKONŠTRUKCIA RD NA RD S DROBNOU PREVÁDZKOU</b>		Profesia	A
Miesto stavby	SENEČ, parc.č. 1244, 1245/1	Dátum	01/2024
Investor stavby	DZafer Karavida, Majzonovo námestie 217/8, Nové Zámky	Štupň	INV. ZÁMER
<b>Zákres do katastrálnej mapy</b>		Mierka	1:1000
navrhovaný stav		Číslo výkresu	<b>AR-00</b>

Tento projekt je určený výhradne ako návrh podľa prílohy č. 2 zákona č. 50/1988 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom úrade, ak zmenené a doplnené.

812/17 parkovisko LIDL 920/17  
 924 920/17  
 812/17 920/17  
 812/1 920/1  
 812/8  
 ulica BOLDOCKÁ  
 ASFALTOVÁ KOMUNIKÁCIA














±0,000 = +0,300 nad UT

Autor projektu	Ing. Gabriel Mihálik
Zašiel projektant	Ing. Gabriel Mihálik
Výkoncať	Ing. Gabriel Mihálik
<b>REKONŠTRUKCIA RD NA RD S DROBNOU PREVÁDZKOU</b>	
Miesto stavby	SEBOS, pr.č. 1244, 1245/1
Investor stavby	Báňar Horeňavský, Majstrovno námestie 2179, Nové Zámky
<b>ZASTAVOVACIA SITUÁCIA navrhovaný stav</b>	
Prírodná skupina	012004
Prírodná skupina	INVESTIČNÝ ZÁJEM
Miesto	1200
Číslo výkresu	AR-02a

Tento projekt je ochránený autorským zákonom podľa § 60 ods. 1 písm. a) zákona č. 185/2001 Z.z. o autorskom práve a súvisiacich právach (autorský zákon).

## LEGENDA

	NAVROVANÝ OBJEKT		CHODNÍK
	PRÍSTUPOVÁ PLOCHA		EXIST. PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA
	TERASA na podnikanie		VYBUDOVANIE OTOČA
	PARKOVACIE PLOCHY zafrašňovacia dlažba		VYBUDOVANIE 4 PARKOVACÍCH MIEST PRE PREVÁDZKU
	ZELEŇ		
	HRANICA PARCELY		
	EXIST. VEREJNÁ ZELEŇ - STROMY stromy ponechané, bez zásahu		

### A - NAVRH. RODINNÝ DOM S MALOU PREVÁDZKOU

#### PARKOVACIE PLOCHY:

- č. 1 - 2 2ks na pozemku, pre vlastníka bytu
- č. 3 - 5 3ks na pozemku, pre prevádzku
- č. 6 - 9 4ks na mestskom pozemku, pre návštevníkov

 TERASA na podnikanie

PLOCHA K ŽIADOSTI O PRENÁJOM = 70m<sup>2</sup>  
Na pozemku v majetku mesta SENEC,  
p.č. 1242/1


 VYBUDOVANIE OTOČA

PLOCHA K ŽIADOSTI O SÚHLAS = 30,0m<sup>2</sup>  
Na pozemku v majetku mesta SENEC,  
p.č. 812/10.

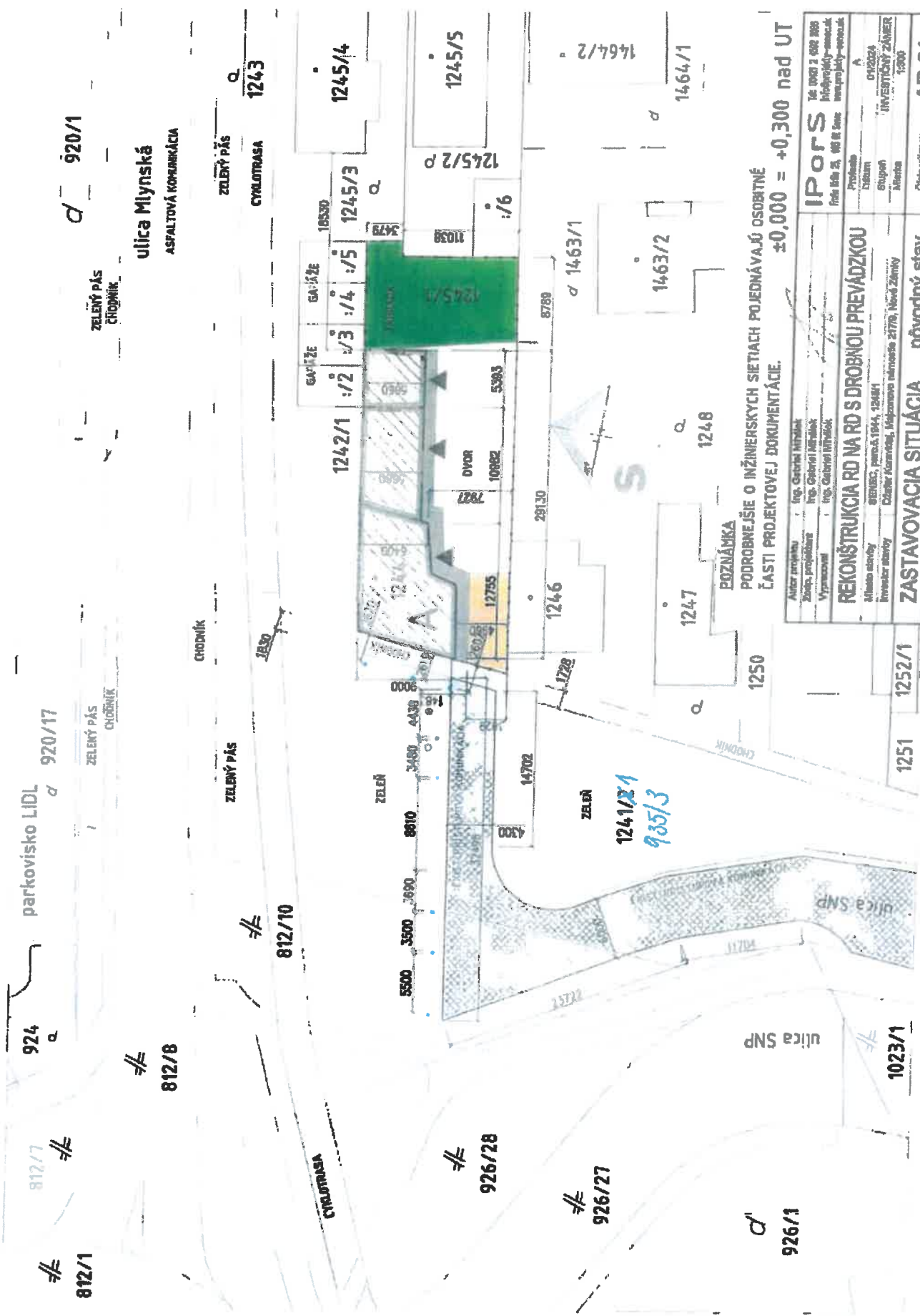
 VYBUDOVANIE 4 PARKOVACÍCH MIEST

PLOCHA K ŽIADOSTI O PRENÁJOM = 57,0m<sup>2</sup>  
Na pozemku v majetku mesta SENEC, p.č. 1241/2

±0,000 = +0,300 nad UT

Autor projektu Žoep. projektant Vypracoval	Ing. Gabriel Mihálek Ing. Gabriel Mihálek Ing. Gabriel Mihálek		<b>IPorS</b> Raflo Kúču 25, 603 01 Senec Tel: 00421 2 4502 2006 info@projekty-senec.sk www.projekty-senec.sk
<b>REKONŠTRUKCIA RD NA RD S DROBNOU PREVÁDZKOU</b>			
Miesto stavby Investor stavby	SENEC, parc.č.1244, 1245/1 Džafar Karavidej, Majzonovo námestie 217/9, Nové Zámky		
<b>ZASTAVOVACIA SITUÁCIA</b> navrhovaný stav		Číslo výkresu	<b>AR-02b</b>

Tento projekt je odborný esteričný zámer podľa prístrojových zariadení a ustanovení.



PODROBNEJŠIE O INŽINERSKÝCH SIETIACH POJEDNÁVAJÚ OSOBNÉ ČASŤI PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE.

±0,000 = +0,300 nad UT

Autor projektu	Ing. Gabriel Hřívalík
Zápis, projektant	Ing. Gabriel Hřívalík
Výpracoval	Ing. Gabriel Hřívalík
IPors	IPors, s.r.o. IČO: 460 249 269 Inžinierský-verejný ústav Právo 516 25, 465 88 5000 www.ipors.sk
Príloha	A
Objekt	01/2024
Stupeň	INVESTIČNÝ ZÁMER
Mierka	1:500
Číslo výkresu	AR-018

Tento projekt je chránený autorskými právmi podľa zákona č. 40/1964 Zb. o ochrane autorských práv a súvisiacich práv.



## LEGENDA



EXISTUJÚCI OBJEKT



KOMUNIKÁCIA



PARKOVACIE PLOCHY

A - EXIST. RODINNÝ DOM



ZELEŇ



HRANICA  
PARCELY



CHODNÍK



EXIST. VEREJNÁ ZELEŇ - STROMY



EXIST. STLP EL. VEDENA

$\pm 0,000 = +0,300$  nad UT!

Autor projektu Zodp. projektant Vyraboval	Ing. Gabriel Mihálik Ing. Gabriel Mihálik Ing. Gabriel Mihálik		<b>IPoS</b> tel: 09021 2 4902 2005 info@projekty-senec.sk Fiala Strán 25, 903 01 Senec    www.projekty-senec.sk
<b>REKONŠTRUKCIA RD NA RD S DROBNOU PREVÁDZKOU</b>			
Miesto stavby Investor stavby	SENEC, parc.č.1244, 1245/1 Džárar Karavidej, Majzrnovo námestie 21778, Nové Zámky	Profesia Dátum Stupeň Mierka	A 01/2024 INVESTIČNÝ ZÁMER 1:300
<b>ZASTAVOVACIA SITUÁCIA    pôvodný stav</b>		Císlo výkresu	<b>AR-01b</b>

Tento projekt je určený výhradne ako podklad pre príslušných záujemcov a užívateľov.

## Plnomocenstvo

**Splnomocniteľ: Džafer Karavidaj, Rímska 2349/5, Šaľa 5, 927 05**

nar. [REDACTED]

(vlastník nehnuteľností – pozemkov označených na LV č.94, parc.č.1244, 1245/1 v katastrálnom území Senec, obec Senec, okr. Senec).

**Splnomocnenec: Milan Bača, bytom Žarnovova č.1, 903 01 Senec**

OP: [REDACTED]

Dňa 15.01.2024

Splnomocniteľ udeľuje v zmysle ustanovenia § 31 a nasl. Občianskeho zákonníka plnomocenstvo splnomocnencovi na všetky právne úkony pred stavebným úradom a všetkými dotknutými organizáciami a správcami IS vo všetkých správnych konaniach, ktoré súvisia so stavbou a užívaním „Rodinný dom s drobnou prevádzkou“ na pozemku parc.č.1244,1245/1 a s vyvolanou investíciou na parc.č.1242/1, 1242/1, 812/10 kat. územie Senec, obec Senec, okr. Senec.

Splnomocnenec je oprávnený k zastupovaniu v konaní pred príslušným Okresným úradom v Senci, Mestským úradom Senec, stavebnými úradmi a dotknutými organizáciami a to písomne i ústne, vyžiadať si stanoviská dotknutých orgánov, organizácií ako aj ZSE, BVS, SPP, SPP-Distribúcia a iných osôb, vzdávať sa odvolania voči vydaným rozhodnutiam a v uvedenej právnej veci, podávať opravné prostriedky.

Plnomocenstvo stráca platnosť dňom vybavenia právoplatného kolaudačného povolenia na stavbu.

Plnomocenstvo obsahuje osobné údaje, ktoré poskytujem a zároveň dávam svoj súhlas splnomocnencovi, na spracovávanie, správu a archiváciu mojich osobných údajov pre účely vybavenia potrebných povolení s následným prístupnením tretím osobám a na ich priebežnú aktualizáciu v súlade so Zákomom č.428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov a to až do ukončenia plnomocenstva.

Prijímam splnomocnenie

Splnomocnenec

[REDACTED]  
.....  
Milan Bača

Splnomocniteľ

[REDACTED]  
.....  
Džafer Karavidaj



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Džafer Karavidaj**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: **Ulica Rímska 2139/5, Šaľa, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: **doklad totožnosti - povolenie na pobyt - osoba s dlhodobým pobytom EÚ, číslo: [REDACTED]** listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 39802/2024**

Senec dňa 16.01.2024



[REDACTED]  
zamestnanec  
poverený notárom

**Upozornenie:**  
Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť  
skutočností uvádzaných v listine  
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

## Vyjadrenie vlastníka susednej nehnuteľnosti :

Účastník ( ov ) konania - meno a priezvisko ( v prípade spoluvlastníctva nehnuteľnosti manželmi uviesť meno a priezvisko oboch manželov ) :

Blaho Rudolf r. Blaho a Elvíra Blahová r. Kíssová

Bytom: Hečkova 1714/2 obec: Senec

vyhlasujem, že k pozemku (stavbe) parc.č.: 1245/3 katastrálne územie: Senec

mám právo :- vlastnícke + ; spoluvlastnícke + ; osob. užívania + ; iné právo + .....

a že som oboznámený s projektovou dokumentáciou investičného zámeru a s umiestnením stavby (názov stavby)

### REKONŠTRUKCIA RD NA RD S DROBNOU PREVÁDZKOU

môjho suseda a budúceho stavebníka: Džafer Karavidaj, Majzonovo námestie 217/9, Nové Zámky

ktorú plánuje uskutočniť v obci Senec

na pozemku parc.č. : 1244, 1245/1 katastrálne územie: Senec

Protí realizácii vyššie uvedeného zámeru podľa predloženej projektovej dokumentácie,

vypracovanej projektantom (meno;priezvisko) Ing. Gabriel Mihálek

1. nemám žiadne námietky a pripomienky, a súhlasím so stavbou +

2. mám tieto námietky a pripomienky + ( stručne uviesť aké)

.....

.....

.....

.....

.....

V Senci, dňa

8.2.2024

vlastnoručný podpis

+ nehodiace sa škrtnúť

Poučenie : na základe podanej žiadosti stavebníka stavebný úrad oznámi všetkým účastníkom konania jeho začatie a stanoví lehotu, v ktorej môžu účastníci konania nahliadnuť do podkladov konania a v ktorej môžu uplatniť svoje námietky a pripomienky.

## Vyjadrenie vlastníka susednej nehnuteľnosti :

Účastník ( ov ) konania - meno a priezvisko ( v prípade spoluvlastníctva nehnuteľnosti manželmi uviesť meno a priezvisko oboch manželov ) :

Zemková Katarína r. Pappová, Mgr.,

Bytom: Hečkova 4851/4A obec: Senec

vyhlasujem, že k pozemku (stavbe) parc.č.: 1463/1 katastrálne územie: Senec

mám právo :- vlastnícke + ; spoluvlastnícke + ; osob. užívania + ; iné právo + .....

a že som oboznámený s projektovou dokumentáciou investičného zámeru a s umiestnením stavby (názov stavby)

### REKONŠTRUKCIA RD NA RD S DROBNOU PREVÁDZKOU

môjho suseda a budúceho stavebníka: Džafer Karavidaj, Majzonovo námestie 217/9, Nové Zámky

ktorú plánuje uskutočniť v obci Senec

na pozemku parc.č. : 1244, 1245/1 katastrálne územie: Senec

Protí realizácii vyššie uvedeného zámeru podľa predloženej projektovej dokumentácie,

vypracovanej projektantom (meno;priezvisko) Ing. Gabriel Mihálek

1. nemám žiadne námietky a pripomienky, a súhlasím so stavbou +

2. mám tieto námietky a pripomienky + ( stručne uviesť aké)

.....

.....

.....

.....

.....

V Senci, dňa

8.2.2019

vlastnoručný podpis

+ nehodiace sa škrtnúť

**Poučenie :** na základe podanej žiadosti stavebníka stavebný úrad oznámi všetkým účastníkom konania jeho začatie a stanoví lehotu, v ktorej môžu účastníci konania nahliadnuť do podkladov konania a v ktorej môžu uplatniť svoje námietky a pripomienky.

## Vyjadrenie vlastníka susednej nehnuteľnosti :

Účastník ( ov ) konania - meno a priezvisko ( v prípade spoluvlastníctva nehnuteľnosti manželmi uviesť meno a priezvisko oboch manželov ) :

Bálint Jozef r. Bálint a Judita Bálintová r. Kiššová

Bytom: Hačkova 3943 obec: Senec

vyhlasujem, že k pozemku (stavbe) parc.č.: 1245/2 a 1245/6 katastrálne územie: Senec

mám právo  vlastnícke + ; spoluvlastnícke + ; osob. užívania + ; iné právo + .....

a že som oboznámený s projektovou dokumentáciou investičného zámeru a s umiestnením stavby (názov stavby)

### REKONŠTRUKCIA RD NA RD S DROBNOU PREVÁDZKOU

môjho suseda a budúceho stavebníka: Džafer Karavidaj, Majzonovo námestie 217/9, Nové Zámky

ktorú plánuje uskutočniť v obci Senec

na pozemku parc.č. : 1244, 1245/1 katastrálne územie: Senec

Proti realizácii vyššie uvedeného zámeru podľa predloženej projektovej dokumentácie,

vypracovanej projektantom (meno;priezvisko) Ing. Gabriel Mihálek

1. nemám žiadne námietky a pripomienky, a súhlasím so stavbou +

2. mám tieto námietky a pripomienky + ( stručne uviesť aké)

.....

.....

.....

.....

.....

V Senci, dňa 12.02.2024

vlastnoručný podpis

+ nehodiace sa škrtnúť

**Poučenie :** na základe podanej žiadosti stavebníka stavebný úrad oznámi všetkým účastníkom konania jeho začatie a stanoví lehotu, v ktorej môžu účastníci konania nahliadnuť do podkladov konania a v ktorej môžu uplatniť svoje námietky a pripomienky.