



Mesto Senec
spoločný stavebný úrad
Mierové námestie 8

Č. j.: Výst.642-17-Sc,Om

TOTO ROZHODNUTIE
dňa 11.4.2017
NADOBUDLO PRÁVOPLATNOSŤ
DŇA: 10.5.2017

ROZHODNUTIE



PODPIS: 

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 umiestnení stavby.

Týmto rozhodnutím sa umiestňuje stavba **Obytná zóna Nová tehelňa - Senec - Pri komíne – SO Rodinné domy** pre navrhovateľa (viď Doručí sa : Navrhovatelia) v zastúpení **Jolana Vargová** bytom Sokolská 11, Senec

s názvom : **Obytná zóna Nová tehelňa - Senec - Pri komíne**
so stavebnými objektmi : **Rodinné domy 20**

na pozemku : parc. č. **456/12, 465/24, 465/31, 465/40, 465/42, 465/43, 465/45, 465/46, 465/48, 465/49, 465/85, 466/1, 466/2, 466/4, 466/5, 466/6, 466/7, 466/8, 466/9, 466/10, 466/11, 466/12**

v katastrálnom území : **Senec**

Druh stavby : **rodinný dom**

Účel stavby : **stavba na bývanie**

Popis stavby: Riešené územie je situované na severnom okraji katastrálneho územia Senec v areáli bývalej tehelne. Je prístupné po existujúcej miestnej komunikácii Tehelná ulica. Projekt rieši umiestnenie 20 rodinných domov lokalite Nová tehelňa - Senec - Pri komíne

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

Stavebná / Uličná čiara:

Alt.1 v mieste 2 m zeleného pásu, ktorý je navrhnutý ako verejná zeleň

- uličná čiara je na hranici zeleného pásu smerom k pozemku investora (2m od komunikácie)

- stavebná čiara je 3,5 m od uličnej čiary (5,5 m od komunikácie),
- oplotenie realizované na uličnej čiare, s výnimkou miesta určeného na vytvorenie parkovacích státí, kde bude oplotenie uskočené na úroveň stavebnej čiary.

Alt.2 v mieste 2 m chodníka

- uličná čiara je na hranici chodníka smerom k pozemku investora (2m od komunikácie),
- stavebná čiara je 5,5 m od uličnej čiary (7,5m od komunikácie),
- oplotenie realizované na uličnej čiare.

Navrhované regulatívy priestorového usporiadania územia:

- pri rodinných domoch je max. výška zástavby 2.NP vrátane ustúpeného podlažia alebo podkrovia,
- v prípade riešenia garáže alebo garážového prístrešku je možné umiestniť ich až za uličnú čiaru a riešiť ich iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkošpádovou strechou do 17 stupňov s max. výškou objektu 3,5 m nad terénom,
- prípadné doplnkové stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkošpádovou strechou do 17 stupňov s max. výškou objektu 3,5 m nad terénom,
- stavby v záhradách sú prípustné iba za podmienky dodržania max. koeficientu zastavanosti parciel,
- odstupová vzdialenosť objektov RD od hranice pozemku: 2 m v prípade ak nie je okno z obytnej miestnosti, 5 m v prípade ak je okno z obytnej miestnosti

Navrhované regulatívy pre oplotenie:

- uličné oplotenie môže byť max. do výšky 1,5 m vysoké, z toho do výšky max. 0,5 m plné a zvyšná časť perforovaná, priehľadná (min. 70% priehľadnosť, pletivo, oceľ. mreža, drevený rošt) s doporučenou kombináciou s vegetáciou (živý plot, kroviny), v oplatení bude vytvorený priestor pre uloženie nádob separovaného zberu komunálneho odpadu a priestor pre meranie spotreby elektriny a zemného plynu z verejného priestranstva,
- riešenie uličného oplatenia musí byť súčasťou stavebného povolenia,

Stavebný úrad v súlade § 39a ods.5 stavebného zákona určuje, že na uskutočnenie objektu Záhradný dom postačí ohlásenie podľa § 55 ods. 2. stavebného zákona .

Navrhované regulatívy pre polohopisné a výškové umiestnenie stavby:

Pre stavbu **Rodinný dom** na parc. č. **465/85** (vlastník Ing. Tary Radovan a Lucia Tary)

Vzdialenosti od hraníc susedných hraníc nehnuteľností budú:

- odstupová vzdialenosť objektov RD od hranice susedného pozemku: 2 m v prípade ak nie je okno z obytnej miestnosti, 5 m v prípade ak je okno z obytnej miestnosti
- 0,00 m od hranice parcelného čísla 465/24

Stavebná čiara je 5,5 m od uličnej čiary (7,5m od komunikácie),

Výška podlahy 1. NP sa určuje 0,30m nad os komunikácie = ±0,00

Výška hrebeňa strechy max. 7,5 m od ± 0,00

Pre stavbu **Rodinný dom** na parc. č. **465/24** (vlastník Ing. Tary Radovan a Lucia Tary)

Vzdialenosti od hraníc susedných hraníc nehnuteľností budú:

- 0,00 m od hranice parcelného čísla 465/85
Stavebná čiara je 5,5 m od uličnej čiary (7,5m od komunikácie),
Výška podlahy 1. NP sa určuje 0,30m nad os komunikácie = ±0,00
Výška hrebeňa strechy max. 7,5 m od ± 0,00

Pre stavbu **Rodinný dom** na parc. č. **465/31** (vlastník Ing. Mocko Martin a Zuzana Mocková)

Vzdialenosti od hraníc susedných hraníc nehnuteľností budú:

- odstupová vzdialenosť objektov RD od hranice susedného pozemku: 2 m v prípade ak nie je okno z obytnej miestnosti, 5 m v prípade ak je okno z obytnej miestnosti

Stavebná čiara je 5,5 m od uličnej čiary (7,5m od komunikácie),
Výška podlahy 1. NP sa určuje 0,30m nad os komunikácie = ±0,00
Výška hrebeňa strechy max. 7,5 m od ± 0,00

Pre stavbu **Rodinný dom** na parc. č. **465/40, 465/42 465/43** (vlastník Ing. Šustr Martin PhD.)

Vzdialenosti od hraníc susedných hraníc nehnuteľností budú:

- odstupová vzdialenosť objektov RD od hranice susedného pozemku: 2 m v prípade ak nie je okno z obytnej miestnosti, 5 m v prípade ak je okno z obytnej miestnosti

Stavebná čiara je 5,5 m od uličnej čiary (7,5m od komunikácie),
Výška podlahy 1. NP sa určuje 0,30m nad os komunikácie = ±0,00
Výška hrebeňa strechy max. 7,5 m od ± 0,00

Pre stavbu **Rodinný dom** na parc. č. **465/45** (vlastník Mgr. Sabo Peter a Adriana Sabová)

Vzdialenosti od hraníc susedných hraníc nehnuteľností budú:

- odstupová vzdialenosť objektov RD od hranice susedného pozemku: 2 m v prípade ak nie je okno z obytnej miestnosti, 5 m v prípade ak je okno z obytnej miestnosti

Stavebná čiara je 5,5 m od uličnej čiary (7,5m od komunikácie),
Výška podlahy 1. NP sa určuje 0,30m nad os komunikácie = ±0,00
Výška hrebeňa strechy max. 7,5 m od ± 0,00

Pre stavbu **Rodinný dom** na parc. č. **465/46** (vlastník Mucska Maximilián a Helena Mucsková)

Vzdialenosti od hraníc susedných hraníc nehnuteľností budú:

- odstupová vzdialenosť objektov RD od hranice susedného pozemku: 2 m v prípade ak nie je okno z obytnej miestnosti, 5 m v prípade ak je okno z obytnej miestnosti
- dodržať ochranné pásmo plynárenských zariadení

Stavebná čiara je 5,5 m od uličnej čiary (7,5m od komunikácie),
Výška podlahy 1. NP sa určuje 0,30m nad os komunikácie = ±0,00
Výška hrebeňa strechy max. 7,5 m od ± 0,00

Pre stavbu **Rodinný dom** na parc. č. **465/48** (vlastník Bošmanský Michal)

Vzdialenosti od hraníc susedných hraníc nehnuteľností budú:

- odstupová vzdialenosť objektov RD od hranice susedného pozemku: 2 m v prípade ak nie je okno z obytnej miestnosti, 5 m v prípade ak je okno z obytnej miestnosti

Stavebná čiara je 5,5 m od uličnej čiary (7,5m od komunikácie),
Výška podlahy 1. NP sa určuje 0,30m nad os komunikácie = ±0,00

Výška hrebeňa strechy max. 7,5 m od $\pm 0,00$

Pre stavbu **Rodinný dom** na parc. č. **465/49** (vlastník ATOPS s.r.o.,)

Vzdialenosti od hraníc susedných hraníc nehnuteľností budú:

- odstupová vzdialenosť objektov RD od hranice susedného pozemku: 2 m v prípade ak nie je okno z obytnej miestnosti, 5 m v prípade ak je okno z obytnej miestnosti

Stavebná čiara je 3,5 m od uličnej čiary (5,5 m od komunikácie),

Výška podlahy 1. NP sa určuje 0,30m nad os komunikácie = $\pm 0,00$

Výška hrebeňa strechy max. 7,5 m od $\pm 0,00$

Pre stavbu **Rodinný dom** na parc. č. **466/1** (vlastník Ing. Čuvala Štefan

Vzdialenosti od hraníc susedných hraníc nehnuteľností budú:

- odstupová vzdialenosť objektov RD od hranice susedného pozemku: 2 m v prípade ak nie je okno z obytnej miestnosti, 5 m v prípade ak je okno z obytnej miestnosti

Stavebná čiara je 3,5 m od uličnej čiary (5,5 m od komunikácie),

Výška podlahy 1. NP sa určuje 0,30m nad os komunikácie = $\pm 0,00$

Výška hrebeňa strechy max. 7,5 m od $\pm 0,00$

Výška hrebeňa strechy

Pre stavbu **Rodinný dom** na parc. č. **466/2** (vlastník Ing. Hrešo Marián a Ing. Jana Hrušová)

Vzdialenosti od hraníc susedných hraníc nehnuteľností budú:

- odstupová vzdialenosť objektov RD od hranice susedného pozemku: 2 m v prípade ak nie je okno z obytnej miestnosti, 5 m v prípade ak je okno z obytnej miestnosti

Stavebná čiara je 3,5 m od uličnej čiary (5,5 m od komunikácie),

Výška podlahy 1. NP sa určuje 0,30m nad os komunikácie = $\pm 0,00$

Výška hrebeňa strechy max. 7,5 m od $\pm 0,00$

Výška hrebeňa strechy

Pre stavbu **Rodinný dom** na parc. č. **466/4** (vlastník Ing. Bačo Branislav a Ing. Gabriela Bačová)

Vzdialenosti od hraníc susedných hraníc nehnuteľností budú:

- odstupová vzdialenosť objektov RD od hranice susedného pozemku: 2 m v prípade ak nie je okno z obytnej miestnosti, 5 m v prípade ak je okno z obytnej miestnosti

Stavebná čiara je 3,5 m od uličnej čiary (5,5 m od komunikácie),

Výška podlahy 1. NP sa určuje 0,30m nad os komunikácie = $\pm 0,00$

Výška hrebeňa strechy max. 7,5 m od $\pm 0,00$

Výška hrebeňa strechy 0,00

Pre stavbu **Rodinný dom** na parc. č. **466/5** (vlastník Ing. Holúbek Ondrej r a Soňa Holúbková)

Vzdialenosti od hraníc susedných hraníc nehnuteľností budú:

- odstupová vzdialenosť objektov RD od hranice susedného pozemku: 2 m v prípade ak nie je okno z obytnej miestnosti, 5 m v prípade ak je okno z obytnej miestnosti

Stavebná čiara je 3,5 m od uličnej čiary (5,5 m od komunikácie),

Výška podlahy 1. NP sa určuje 0,30m nad os komunikácie = $\pm 0,00$

Výška hrebeňa strechy max. 7,5 m od $\pm 0,00$

Výška hrebeňa strechy

Pre stavbu **Rodinný dom** na parc. č. **466/6** (vlastník Ing. Bačo Branislav a Ing. Gabriela Bačová)

Vzdialenosti od hraníc susedných hraníc nehnuteľností budú:

- odstupová vzdialenosť objektov RD od hranice susedného pozemku parcelného čísla 466/5 : 2 m v prípade ak nie je okno z obytnej miestnosti, 5 m v prípade ak je okno z obytnej miestnosti
- 0,00 m od hranice parcelného čísla 466/7

Stavebná čiara je 3,5 m od uličnej čiary (5,5 m od komunikácie),

Výška podlahy 1. NP sa určuje 0,30m nad os komunikácie = ±0,00

Výška hrebeňa strechy max. 7,5 m od ± 0,00

Pre stavbu **Rodinný dom** na parc. č. **466/7**, (vlastník Ing. Bačo Branislav a Ing. Gabriela Bačová)

Vzdialenosti od hraníc susedných hraníc nehnuteľností budú:

- odstupová vzdialenosť objektov RD od hranice susedného pozemku parcelného čísla 466/13 : 2 m v prípade ak nie je okno z obytnej miestnosti, 5 m v prípade ak je okno z obytnej miestnosti
- 0,00 m od hranice parcelného čísla 466/6

Stavebná čiara je 3,5 m od uličnej čiary (5,5 m od komunikácie),

Výška podlahy 1. NP sa určuje 0,30m nad os komunikácie = ±0,00

Výška hrebeňa strechy max. 7,5 m od ± 0,00

Pre stavbu **Rodinný dom** na parc. č. **466/13** (vlastník Ing. Bačo Branislav a Ing. Gabriela Bačová)

Vzdialenosti od hraníc susedných hraníc nehnuteľností budú:

- odstupová vzdialenosť objektov RD od hranice susedného pozemku parcelného čísla 466/7 : 2 m v prípade ak nie je okno z obytnej miestnosti, 5 m v prípade ak je okno z obytnej miestnosti
- 0,00 m od hranice parcelného čísla 466/8

Stavebná čiara je 3,5 m od uličnej čiary (5,5 m od komunikácie),

Výška podlahy 1. NP sa určuje 0,30m nad os komunikácie = ±0,00

Výška hrebeňa strechy max. 7,5 m od ± 0,00

Pre stavbu **Rodinný dom** na parc. č. **466/8** (vlastník Ing. Bačo Branislav a Ing. Gabriela Bačová)

Vzdialenosti od hraníc susedných hraníc nehnuteľností budú:

- odstupová vzdialenosť objektov RD od hranice susedného pozemku parcelného čísla 466/9 : 2 m v prípade ak nie je okno z obytnej miestnosti, 5 m v prípade ak je okno z obytnej miestnosti
- 0,00 m od hranice parcelného čísla 466/13

Stavebná čiara je 3,5 m od uličnej čiary (5,5 m od komunikácie),

Výška podlahy 1. NP sa určuje 0,30m nad os komunikácie = ±0,00

Výška hrebeňa strechy max. 7,5 m od ± 0,00

Pre stavbu **Rodinný dom** na parc. č. **466/9** (vlastník Mgr. Hudák Jozef a Ing. Kamila Hudáková)

Vzdialenosti od hraníc susedných hraníc nehnuteľností budú:

- odstupová vzdialenosť objektov RD od hranice susedného pozemku: 2 m v prípade ak nie je okno z obytnej miestnosti, 5 m v prípade ak je okno z obytnej miestnosti

Stavebná čiara je 3,5 m od uličnej čiary (5,5 m od komunikácie),

Výška podlahy 1. NP sa určuje 0,30m nad os komunikácie

Výška hrebeňa strechy max. 7,5 m od $\pm 0,00$

Pre stavbu **Rodinný dom** na parc. č. **466/10** (vlastník Ing. Benčík Pavol a Mgr.Janka Benčíková)

Vzdialenosti od hraníc susedných hraníc nehnuteľností budú:

- odstupová vzdialenosť objektov RD od hranice susedného pozemku: 2 m v prípade ak nie je okno z obytnej miestnosti, 5 m v prípade ak je okno z obytnej miestnosti

Stavebná čiara je 3,5 m od uličnej čiary (5,5 m od komunikácie),

Výška podlahy 1. NP sa určuje 0,30m nad os komunikácie

Výška hrebeňa strechy max. 7,5 m od $\pm 0,00$

Pre stavbu **Rodinný dom** na parc. č. **466/11** (vlastník Povoda Antonín a Ing. Gogová Zuzana

Vzdialenosti od hraníc susedných hraníc nehnuteľností budú:

- odstupová vzdialenosť objektov RD od hranice susedného pozemku: 2 m v prípade ak nie je okno z obytnej miestnosti, 5 m v prípade ak je okno z obytnej miestnosti

Stavebná čiara je 3,5 m od uličnej čiary (5,5 m od komunikácie),

Výška podlahy 1. NP sa určuje 0,30m nad os komunikácie

Výška hrebeňa strechy max. 7,5 m od $\pm 0,00$

Pre stavbu **Rodinný dom** na parc. č. **466/12** (vlastník Medvecký Ivan a Jana Medvecká)

- polohopisné a výškové umiestnenie stavby:

Vzdialenosti od hraníc susedných hraníc nehnuteľností budú:

- odstupová vzdialenosť objektov RD od hranice susedného pozemku: 2 m v prípade ak nie je okno z obytnej miestnosti, 5 m v prípade ak je okno z obytnej miestnosti

Stavebná čiara je 3,5 m od uličnej čiary (5,5 m od komunikácie),

Výška podlahy 1. NP sa určuje 0,30m nad os komunikácie

Výška hrebeňa strechy max. 7,5 m od $\pm 0,00$

Napojenie na komunikačnú sieť , rozvodné siete a kanalizáciu bolo riešené v ostatných konaniach o umiestneniach stavby :

Stavba 'Obytná zóna NOVÁ TEHELŇA - Senec, Komunikácie a inžinierske siete objekty SO Prípojka VN , SO Verejné osvetlenie , SO NN rozvody , SO slaboprúd optické káble , SO Trafostanica ' bola umiestnená rozhodnutím o umiestnení stavby pod č.j.: Výst.1639-14-Sc,Om zo dňa 22.10.2015 pre navrhovateľa ATOPS s.r.o. so sídlom Lombardiniho 17, Bratislava.

Stavba 'Obytná zóna NOVÁ TEHELŇA - Senec , SO Pripojenie na cestu I/61 bola umiestnená rozhodnutím o umiestnení stavby pod č. j. : Výst.1641-14-Sc,Om zo dňa 7.6.2016 pre navrhovateľa ATOPS s.r.o. so sídlom Lombardiniho 17, Bratislava.

Stavba 'Obytná zóna NOVÁ TEHELŇA – Senec , SO Úprava križovatky Trnavská I/61 bola umiestnená rozhodnutím o umiestnení stavby pod č. j. : Výst.1642-14-Sc,Om zo dňa 9.11.2015 pre navrhovateľa ATOPS s.r.o. so sídlom Lombardiniho 17, Bratislava.

Stavba 'Obytná zóna NOVÁ TEHELŇA – Senec , SO Komunikácia , SO NN rozvody 2.etapa bola umiestnená rozhodnutím o umiestnení stavby pod č. j. : Výst.1059-15-Sc,Om zo dňa 11.12.2015 pre navrhovateľa ATOPS s.r.o. so sídlom Lombardiniho 17, Bratislava .

Stavba 'Obytná zóna NOVÁ TEHELŇA - Senec SO Verejný vodovod - etapa A , SO Splašková kanalizácia - etapa A , SO Dažďová kanalizácia - etapa A bola miestnená rozhodnutím o umiestnení stavby pod č. j. : Výst.727-15-Sc,Om zo dňa 21.12.2015 pre navrhovateľa ATOPS s.r.o. so sídlom Lombardiniho 17, Bratislava

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 výškovo označia najneskôr pred odovzdaním staveniska. Inžinierske siete vrátane meračských značiek v priestore staveniska počas stavebných prác náležite chrániť a podľa potreby prístupniť.

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

Okresný úrad Senec, odbor odbor starostlivosti o životné prostredie ,úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie

- Po preštudovaní predložených podkladov Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, konštatuje, že uvedená navrhovaná činnosť nespĺňa kritériá podľa § 18 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a nedosahuje prahové hodnoty podľa prílohy č. 8 zákona, preto nepodlieha zisťovaciemu konaniu v zmysle zákona č. 24/2006Z.Z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Zároveň Vás upozorňujeme, že podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov:
- Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy) v zastavanom území od 10 000m podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1000 m² podlahovej plochy, podliehajú zisťovaciemu konaniu,
- Projekty rozvoja obcí vrátane b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk, podliehajú zisťovaciemu konaniu.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava

- Preveriť potrebu ochrany navrhovaného obytného prostredia pred nadmerným hlukom z dopravy, podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. V prípade prekročenia limitov stanovených vo

vyhláske, navrhnuť a zrealizovať účinnú protihlukovú ochranu obytného prostredia. Uvedené preukázať pri kolaudácii.

- Preveriť potrebu ochrany navrhovaného obytného -prostredia—proti—prenikaniu radónu z podlažia podľa vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú pododstavy o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia. Uvedené preukázať pri kolaudácii.
- Hmotovo - priestorové usporiadanie všetkých objektov riešiť podľa STN 73 0580 Denné osvetlenie budov a STN 73 4301 Budovy na bývanie.
- Ku kolaudácii 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.

Mesto Senec Útvár stratégie a rozvoja mesta

- v textovej časti, regulatívy funkčného využitia územia budú vypustené „radové domy“, v časti regulatívy spôsobu využitia územia, neprípustné spôsoby zástavby vypustiť „skupinové rodinné domy (radové)“ a celú vetu „Nepripustná forma zástavby je možná iba vtedy, ak index zastavania neprekročí povolený limit“,
- v navrhovaných regulatívach priestorového usporiadania územia, v bode odstupové vzdialenosti doplniť: „pričom vzdialenosť medzi objektami rodinných domov nesmie byť menšia ako 7 m“ (v zmysle § 6 ods.3 vyhlášky 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie), parkovacie a odstavné miesta pri RD je potrebné riešiť v rámci pozemku investora kolmým státím od komunikácie, pozdĺžne parkovanie v mieste 2 m zeleného pásu, ktorý je navrhnutý ako verejná zeleň je neprípustné,
- kolaudácia rodinných domov bude podmienená predchádzajúcimi kolaudáciami všetkých inžinierskych sietí, ciest v danom území, dopravného napojenia na Tehelnú ulicu, ktorá bude po napojenie na štátnu cestu 1/61 rozšírená a prestavaná na usmernenú križovatku a protipovodňovej ochrany realizovanej v súlade s platným Generelom dažďovej kanalizácie v meste Senec (uznesenie MsZ č.69/2015 zo dňa 10.09.2015).

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.1 písm.a) a §34 zákona č.478/2002 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov od Mesta Senec
- parkovacie a odstavné miesta k RD je potrebné navrhnuť v počte na základe vyjadrenia ODI a riešiť ich kolmým státím v rámci pozemku investora

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.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania, stanoviská dotknutých orgánov neboli protichodné ani záporné.

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 záväzná aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Odôvodnenie

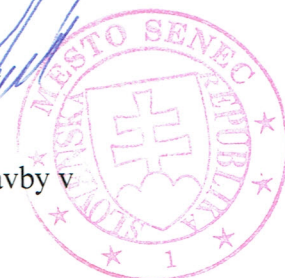
Navrhovatelia (vid' Doručí sa : Navrhovatelia) v zastúpení Jana Vargová bytom Sokolská 11, Senec podali žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby 'Obytná zóna Nová tehelňa - Senec - Pri komíne - SO Rodinné domy 19 objektov' na pozemku parc. č. 456/12, 465/24, 465/31, 465/40, 465/42, 465/43, 465/45, 465/46, 465/48, 465/49, 465/85, 466/1, 466/2, 466/4, 466/5, 466/6, 466/7, 466/8, 466/9, 466/10, 466/11, 466/12 katastrálne územie Senec. K návrhu bola priložená dokumentácia s vyjadreniami dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií. Stavebný úrad oznámil začatie konania o umiestnení stavby pod č. j. :Výst.642-17-Sc,Om zo dňa 16.3.2017 . Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie, s upustením od ústneho konania s tým, že účastníci konania mohli svoje námietky uplatniť do 7 pracovných dní, od doručenia oznámenia o začatí územného konania. V konaní neboli vznesené námietky účastníka konania k umiestneniu stavby. Navrhované umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom Senec v znení neskorších zmien a doplnkov.

Tunajší stavebný úrad posúdil tento návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie a riešenie podľa predloženej dokumentácie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a je v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami kladenými na výstavbu, ktoré určuje stavebný zákon a vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Navrhovateľ zaplatil pred vydaním tohto rozhodnutia správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov. Vzhľadom na uvedené skutočnosti rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

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.

Rozhodnutia sa doručí :

Navrhovatelia :

ATOPS s.r.o., Lombardiniho 17, Bratislava, 831 03
Ing. Martin Šustr PhD., SNP 525/10, Senec, 903 01
Ing. Mocko Martin a Zuzana Mocková, Kysucká 523/5, Senec, 903 01
Mgr. Sabo Peter a Adriana Sabová, Tehelná 2A, Senec, 903 01
Mucska Maximilián a Helena Mucsková, Moyzesova 8, Senec, 903 01
Medvecký Ivan a Medvecká Jana, Mesačná ul.12, Senec, 903 01
Bačo Branislav a Gabriela Bačová, Emila Boleslava Lukáča 4, Senec, 903 01
Ing. Čuvala Štefan, Mesačná ul.10, Senec, 903 01
Ing. Holúbek Ondrej a Ing. Soňa Holúbková, Jamnického 3018/4, Bratislava, 841 05
Mgr. Hudák Jozef a Ing. Kamila Hudáková, J. Murgaša 9, Senec, 903 01
Ing. Benčík Pavol, Záhradná 5A, Veľký Biel, 900 24
Povoda Antonín, Mojmírova 1568/9, Zlaté Moravce, 953 09
Ing. Gogová Zuzana, Nám. 1. mája 45, Senec, Senec, 903 01
Ing. Hrešo Marián a Ing. Jana Hrešová, Pezinská 4360/35, Senec, 903 01
Ing. Bošmanský Michal, Lichnerova 4631/39, Senec, 903 01
Ing. Tary Radovan a Mgr. Lucia Tary, Za Záhradami 7, Zálesie, 900 28

Ostatní vlastníci susedných nehnuteľností :

Ing. Zemánek Dušan a Ing. Zemánková Katarína, Mesačná ul.8, Senec, 903 01
Ing. Kurinec Valer a Ing. Tatiana Kurinecová, Mesačná ul.6, Senec, 903 01
Kočka Milan a Kočková Martina, Hálova 1056/9., Bratislava, 851 01
Šmahel Branislav, Veľký Grob 148, 925 27
Sedláčiková Drahoslava, Svätoplukova 1022/7, Senec, 903 01
Brunovská Renáta, Igram 75, 900 84
Jozef Šusta a Anna Šustová, J. Jesenského 2062/8, Senec, 903 01
Ing. Marián Džupin a Ing. Džupinová Viera, Cyprichova 2473/3, Bratislava, 831 54
Ing. Augustovič Tomáš a Veronika Augustovič, Lichnerova 4631/39, Senec, 903 01

Dotknuté orgány :

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
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, Hurbanova 21, Senec, 90301
Vybavuje: Ing. Tibor Omasta telefón :02/20205 138