

ROZHODNUTIE

**TOTO ROZHODNUTIE
NADOBUDLO PRÁVOPLATNOSŤ**

DŇA: 20.9.2017



PODPIS: *[Signature]*

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 - SO Rodinné domy** pre navrhovateľa (viď Doručí sa : Navrhovatelia) v zastúpení **Jolana Vargová** bytom Sokolská 11, Senec

s názvom : **Obytná zóna Nová tehelňa - Senec – Stred**
so stavebnými objektmi : **Rodinné domy**

na pozemku : parc. č. **465/23 , 465/22, 465/21,465/20, 465/19, 465/18, 444/321, 444/320,444/318, 444/317, 444/316,444/313, 444/312, 444/306, 444/307, 444/308, 444/309, 44/310, 444/311, 444/352, 444/353, 444/355, 444/356, 465/1, 465/13, 465/14, 465/15,**

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 27 rodinných domov lokalite Nová tehelňa - Senec - Stred



Mesto Senec
spoločný stavebný úrad
Mierové námestie 8

Č. j.: Výst.855-17-Sc,Om

dňa 13.9.2017

ROZHODNUTIE

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 - SO Rodinné domy** pre navrhovateľa (viď Doručí sa : Navrhovatelia) v zastúpení **Jolana Vargová** bytom Sokolská 11, Senec

s názvom : **Obytná zóna Nová tehelňa - Senec – Stred**
so stavebnými objektmi : **Rodinné domy**

na pozemku : parc. č. **465/23 , 465/22, 465/21,465/20, 465/19, 465/18, 444/321, 444/320,444/318, 444/317, 444/316,444/313, 444/312, 444/306, 444/307, 444/308, 444/309, 44/310, 444/311, 444/352, 444/353, 444/355, 444/356, 465/1, 465/13, 465/14, 465/15,**

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 27 rodinných domov lokalite Nová tehelňa - Senec - Stred

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 oplotení bude vytvorený priestor pre uloženie nádob separovaného zberu komunálneho odpadu a priestor pre meranie spotreby elektriny a zemného plynu z verejného priestranstva,
- riešenie uličného oplotenia musí byť súčasťou stavebného povolenia,

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

Navrhované regulatívy pre polohopisné a výškové umiestnenie stavby:

Pre stavbu **Rodinný dom** na parc. č. **465/23** (vlastník Ing. Augustovič Tomáš a Veronika Augustovič)

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

- 3,50 m od majetkových hraníc zo zadnej strany pozemku
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. **465/22** (vlastník Ing. Čičmanec Marek a Ing. Martina Čičmancová)

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
- 3,50 m od majetkových hraníc zo zadnej strany pozemku
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. **465/21** (vlastník Ing. Vitrovszky Miroslav a Katarína Vitrovszká)

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
- 3,50 m od majetkových hraníc zo zadnej strany pozemku
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. **465/20** (vlastník Ing. Vitrovszky Miroslav a Katarína Vitrovszká)

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
- 3,00 m od hranice parcelného čísla 444/340 (zaslepená komunikácia)
- 3,50 m od majetkových hraníc zo zadnej strany pozemku
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. **465/19** (vlastník Ing. Vitrovszky Miroslav a Katarína Vitrovszká)

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
- 3,00 m od hranice parcelného čísla 444/340 (zaslepená komunikácia)
- 3,50 m od majetkových hraníc zo zadnej strany pozemku
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. **465/18** (vlastník Ing. Vitrovszky Miroslav a Katarína Vitrovszká)

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
- 3,50 m od majetkových hraníc zo zadnej strany pozemku

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. **444/321** (vlastník Greguš Ján)

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
- 3,50 m od majetkových hraníc zo zadnej strany pozemku

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. **444/320** (vlastník Ing. Janáč Lukáš a Szabóová Tamara)

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
- 3,50 m od majetkových hraníc zo zadnej strany pozemku

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. **444/318** (vlastník Bartoš Vojtech a Oľga Bartošová)

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
- 3,50 m od majetkových hraníc zo zadnej strany pozemku

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. **444/317** (vlastník Ing. Rado František a Mária Radová)

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
- 3,50 m od majetkových hraníc zo zadnej strany pozemku

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. **444/316** (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
- 3,50 m od majetkových hraníc zo zadnej strany pozemku

Stavebná čiara je 5,5 m od uličnej čiary (7,5m 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. **444/313** (vlastník O.C.U. INVEST, 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
- 3,50 m od majetkových hraníc zo zadnej strany pozemku

Stavebná čiara je 5,5 m od uličnej čiary (7,5m 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. **444/312** (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
- 3,50 m od majetkových hraníc zo zadnej strany pozemku
- 2,00 m od hranice parcelného čísla 444/314

Stavebná čiara je 5,5 m od uličnej čiary (7,5m 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. **444/306** (vlastník Ing. Kollárik Dušan.a Eva Kolláriková)

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
- 3,50 m od majetkových hraníc zo zadnej strany pozemku

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. **444/307** (vlastník Menyhárt Ladislav a Iveta Menyhártová)

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
- 3,50 m od majetkových hraníc zo zadnej strany pozemku

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. **444/308** (vlastník Ing. Špila Zoltán a Eva Špilová)

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
- 3,50 m od majetkových hraníc zo zadnej strany pozemku

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. **444/309** (vlastník Ing. Masár Daniel a Gréta Masárová)

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
- 3,50 m od majetkových hraníc zo zadnej strany pozemku

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. **444/310** vlastník Ing. Masár Daniel a Gréta Masárová)

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
- 3,50 m od majetkových hraníc zo zadnej strany pozemku

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. **444/311** (vlastník Šušla Peter)

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
- 3,50 m od majetkových hraníc zo zadnej strany pozemku

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. **444/352** (vlastník Hubinák Miloš)

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
- 3,50 m od majetkových hraníc zo zadnej strany pozemku

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. **444/353** (vlastník Kráľ Rastislav a Michaela Kráľová)

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
- 3,50 m od majetkových hraníc zo zadnej strany pozemku
- 2,00 m od hranice parcelného čísla 444/354

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. **444/355** (vlastník Poprac Alexander a Slávka Popracová)

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
- 3,50 m od majetkových hraníc zo zadnej strany pozemku
- 2,00 m od hranice parcelného čísla 444/354

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. **444/356** (vlastník Bergendi Oto a Eva Bergendiová)

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
- 3,50 m od majetkových hraníc zo zadnej strany pozemku

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. **465/1** (vlastník Ing. Ivan Štefan a Mariana Ivanová)

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
- 3,50 m od majetkových hraníc zo zadnej strany pozemku

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. **465/13** (vlastník Csémy Štefan a Janka Csémyová)

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
- 3,50 m od majetkových hraníc zo zadnej strany pozemku

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. **465/14** (vlastník Jonáš Róbert)

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
- 3,50 m od majetkových hraníc zo zadnej strany pozemku

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. **465/15** (vlastník Ing. Rybár Martin a

Mgr.Zuzana Rybárová)

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
- 3,50 m od majetkových hraníc zo zadnej strany pozemku

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

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 slaboproud 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/61bola 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 umiestnená 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 sprístupniť.

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—penikaaui_ radónu z podlažia podľa vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podobnosti 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 státim 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).

Hydromeliorácie, š.p.

- Po preverení predloženej dokumentácie a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcelách č. 444/328-329, 444/331-339, 444/294, 444/297-305, 444/343-345, 444/347-351, 444/412, 444/117, 444/114, 444/361-362 v k.ú. Senec, určených na stavbu „Obytná zóna NOVÁ TEHELŇA - Senec - Pri Záhradkách, SO 01 Rodinné domy“ nevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.
- Na p.č. 444/330 a 444/346 sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody -vetva A DN 350 vodnej stavby „ZH Senec“ (evid.č. 5201 207) mimo záujmového územia závlahy. Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1975 s celkovou výmerou 686 ha.
- Parcely č. 444/114, 444/331, 444/345 a 444/329 sa nachádzajú v blízkosti závlahovej vetvy ADN 350 uvedenej závlahy.
- Podľa výkresu č.3 „Urbanistický návrh“ a výkresu č.4 „Regulatívy“ rodinné domy na parcelách č. 444/114 a 444/331 sú navrhnuté v ochrannom pásme 5

m od osi potrubia. V uvedených výkresoch je závlahové potrubie zakreslené - označené ako závlahový vodovod.

- V prílohe Vám zasielame situáciu v M 1 : 2 000 s orientačným vyznačením časti záujmového územia závlahy, podzemného závlahového potrubia a riešených parciel. Podrobnú situáciu rúrovej siete závlahy Vám k nahliadnutiu poskytneme a jej vytyčenie v teréne na základe objednávky zabezpečí zástupca Hydromeliorácie, š.p. - kontaktná osoba Ing. Keder, č.t. 0911 644 994.
- Pri návrhu a realizácii stavby žiadame dodržať nasledovné podmienky:
 - podzemné závlahové potrubie žiadame pri výstavbe rešpektovať
 - oplotenie parciel č. 444/114,444/331, 444/345 a 444/329 situovať min. 2 m od osi závlahového potrubia
 - rodinné domy umiestniť v ochrannom pásme min. 5 m od osi závlahového potrubia
 - pred začatím prác požiadať o vytyčenie závlahového potrubia zástupcu Hydromeliorácie, š.p. - kontaktná osoba Ing. Keder, č.t. 0911 644 994
 - v prípade ak nebude dodržané ochranné pásmo 5 m od osi potrubia pri umiestnení rodinných domov, majitelia pozemku si nebudú uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní
 - v prípade poškodenia majetku štátu - závlahového potrubia, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady investora
- Projektovú dokumentáciu k stavebnému konaniu žiadame predložiť na odsúhlasenie.

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

Odôvodnenie

Navrhovatelia (viď Doručí sa : Navrhovatelia) v zastúpení Jolana Vargová bytom Sokolská 11, Senec podali žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby 'Obytná zóna Nová tehelňa - Senec - Stred' na pozemku parc. č. 465/23 , 465/22, 465/21, 465/20, 465/19, 465/18, 444/321, 444/320, 444/318, 444/317, 444/316, 444/313, 444/312, 444/306, 444/307, 444/308, 444/309, 44/310, 444/311, 444/352, 444/353, 444/355, 444/356, 465/1,465/13, 465/14, 465/15 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.855-17-Sc,Om zo dňa 15.6.2017. 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 výrokovej 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. Toto rozhodnutie je 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 :

Ing. Augustovič Tomáš a Veronika Augustovič , Lichnerova 4631/39, Senec, 903 01
Ing. Čičmanec Marek a Ing. Martina Čičmancová , Jánošíkova 4931/90, Senec, 903 01
Ing. Vitrovszky Miroslav a Katarína Vitrovszká , Mesačná 1, Senec, 903 01
Greguš Ján , Za Humnami 732/47, Nitra ,
Ing. Janáč Lukáš, Husitská 1231/4, Bánovce nad Bebravou, 957 04
Ing. Szabóová Tamara, Jánošíkova 1, Košice, 040 01
Bartoš Vojtech a Oľga Bartošová , J. Jesenského 2, Senec, 903 01
Ing. Rado František a Ing. Mária Radová , Nám. 1. mája 69/45, Senec, 903 01
O.C.U. INVEST, s.r.o. , Donnerova 717/31, Bratislava, 841 04
ATOPS s.r.o., Lombardiniho 17, Bratislava, 831 03
Ing. Kollárik Dušan a Eva Kolláriková , Dlhá ulica 4381/2A, Senec , 903 01
Menyhárt Ladislav a Mgr. Bc. Iveta Menyhártová , SNP 524/8, Senec, 903 01
Ing. Špila Zoltán a Eva Špilová , Fučíkova 567/30, Senec, 903 01
Ing. Masár Daniel a Gréta Masárová , Mesačná 4423/7, Senec, 903 01
Šušla Peter , Dlhá 30B, Senec, 903 01
Ing. Hubinák Miloš , Zemplínska 19, Senec, 903 01
Kráľ Rastislav a Michaela Kráľová , Dlhá 4623/26C, Senec, 903 01
Poprac Alexander a Slávka Popracová , Zemplínska 4244/19, Senec, 903 01
Bergendi Oto a Eva Bergendiová , Andrusovova 910/3,, Bratislava, 851 01
Ing. Ivan Štefan a Mariana Ivanová , Turnianska 4633/67, Senec, 903 01
Csémy Štefan a Janka Csémyová , Dlhá 4509/11, Senec, 903 01
Jonáš Róbert , Jarná 3840/5, Senec, 903 01
Ing. Rybár Martin a Mgr. Zuzana Rybárová, Dlhá 4381/2, Senec, 903 01
v.z. Jolana Vargová bytom Sokolská 11, Senec

Ostatní vlastníci susedných nehnuteľností :

Pupkay Štefan a Ing. Alexandra Pupkayová, Trnavská 27, Senec, 903 01
Debnárová Mária, Trnavská 25, Trnavská 2, 040 11
Debnár Drahomír, Edisonova 5, Bratislava, 821 04
Ing. Marián Džupin a Ing. Džupinová Viera, Cyprichova 2473/3, Bratislava, 831 54
Ing. Tary Radovan a Mgr. Lucia Tary, Za Záhradami 7, Zálesie, 059 05
Ing. Poľaško Michal a Jana Poľašková, E. Suchoňa 37, Pezinok, 902 01
Mgr. Mácsodi Gabriel a Pharm. Dr. Silvia Mácsodi, Kysucká 4094/14E, Senec, 903 01
Bánová Andrea, Bosákova 3783/7, Bratislava, 851 04
Mgr. Onderčín Martin, Liptovská 3188/48, Poprad, 058 01
Mgr. Henrieta Onderčinová Hellová, Liptovská 3188/48, Poprad, 058 01

Bagi-Kováč Marek, Veľký Grob 40, 925 27
Gabrielová Nikola, Šafárikova 38, Senec, 903 01
Ing.Kubáni Jozef, Bernolákova 450/4, Tvrdošín, 027 44
Jana Kubáni Jurigová, Lichnerova 4376/41, Senec, 903 01
Šmogrovič Tibor, Bernolákova 1193/2, Senec, 903 01
Machovič Robert , Juraja Fándlyho 3543/3, Trnava, 917 01
Ing.Malček Pavel a Mgr.Lucia Malčeková, Studené 684, Most pri Bratislave,
Biernat Maciej a Lenka Biernat, Zemplínska 4319/17, Senec, 903 01
Pál Gabriel , Rožňavská 860/26, Rimavská Sobota, 979 01
Bartaloš Peter a Silvia Bartalošová, Romanova 1678/33, Bratislava, 851 02

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
Hydromelióracie š.p., Vrakunská 29, Bratislava, 825 63

Vybavuje :Ing.Tibor Omasta telefón :02/20205 138