

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Rozhodnutie

Mesto Senec, s poukazom na ust. § 84 ods. 5 a od. 8 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon“), prerokoval žiadosť stavebníka **DEVICE s.r.o., Trnavská 27, Senec, 903 01** v súlade §68 ods.2 stavebného zákona prerokoval žiadosť v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi štátnej správy, a rozhodol takto:

podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 66 a § 68 stavebného zákona

povoľuje

zmenu stavby pred jej dokončením s názvom

Bytový dom Senec

na pozemkoch v katastrálnom území Senec, p.č. **5187/1, 5186/7, 5184/32, 5185/5**
katastrálne územie : **Senec**

Stavebníkovi: DEVICE s.r.o., Trnavská 27, Senec, 903 01, IČO: 48 062 529

so sídlom Trnavská 27, Senec, 90301

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel:
Sro, vložka číslo: 103135/B,

Zmena stavby pred dokončením pozostáva z nasledujúcich zmien:

Zmena stavby pred dokončením sa týka objektu v rozsahu 1. nadzemného podlažia (1. NP). Predmetom zmeny je úprava pôvodne navrhovaných spoločných priestorov, obchodného priestoru a apartmánu. Navrhovanou zmenou dochádza k zmene funkčného využitia a dispozičného riešenia predmetnej časti podlažia.

Po novom bude 1. NP pozostávať zo:

- spoločných priestorov objektu,
- 11 bytových jednotiek,
- 1 apartmánovej jednotky.

Navrhované úpravy si vyžadujú zmeny dispozičného riešenia, úpravu vnútorných deliacich konštrukcií a súvisiace úpravy technického vybavenia objektu v rozsahu dotknutej časti podlažia. Ostatné časti objektu zostávajú bez zmeny.

Pôdorysné rozmery stavby 35,86 x 17,06m, bez podpivničenia, štyri nadzemné podlažia, celková výška objektu je +13,335m od ±0,000 – ostávajú bez zmeny

Umiestnenie stavby, odstupové vzdialenosti – bez zmeny

Opis zmien a ich porovnanie so stavebným povolením a overenou projektovou dokumentáciou:

Na 1. NP sa pôvodné spoločné priestory menia na bytové jednotky. Nové dispozičné riešenie kopíruje 2.-4. NP (trojtrakt so stredovou chodbou). Presklená fasáda sa mení na systém stena/okno. Pod konzolou 2.-4. NP vznikajú nové terasy. Nosné konštrukcie, jadro, hmotové riešenie a ostatné podlažia bez zmeny.

1.NP:

Spoločné priestory: vstupná hala, kočíkareň, sklad, chodba, upratovačka, technická miestnosť, WC, obchodné priestory, schodisko, chodba, výt'ah

Byt A.01.B: zádverie, kúpeľňa, WC, kuchyňa, obývačka

Byt A.01.C: zádverie, kúpeľňa/WC, kuchyňa/jedáleň/obývací izba, terasa

Byt A.01.D: zádverie, kúpeľňa/WC, kuchyňa/jedáleň/obývací izba, terasa

Byt A.01.E: zádverie, kúpeľňa/WC, kuchyňa/jedáleň/obývací izba, terasa

Byt A.01.F: zádverie, kúpeľňa/WC, kuchyňa/jedáleň/obývací izba, terasa

Byt A.01.G: zádverie, kúpeľňa/WC, kuchyňa/jedáleň/obývací izba, terasa

Byt A.01.H: zádverie, kúpeľňa/WC, kuchyňa/jedáleň/obývací izba, terasa

Byt A.01.I: zádverie, kúpeľňa/WC, kuchyňa/jedáleň/obývací izba, terasa

Byt A.01.J: zádverie, kúpeľňa/WC, kuchyňa/jedáleň/obývací izba, terasa

Byt A.01.K: zádverie/kuchyňa/jedáleň, chodba, WC, kúpeľňa, spálňa, obývací izba, terasa

Byt A.01.L: zádverie/kuchyňa/jedáleň, chodba, WC, kúpeľňa, spálňa, obývací izba, terasa

Apartmán 01.M: zádverie, kúpeľňa/WC, kuchyňa/jedáleň/obývací izba, terasa

Plošné údaje na 1.NP (2.-4.NP bez zmeny)

Úžitková plocha	Projekt pre stavebné povolenie	Zmena stavby pred jej dokončením
Bytové priestory	-	321,72 m ²
Spoločné priestory	464,96 m ²	139,77 m ²
Apartmán	32,40 m ²	16,15 m ²
Obchodné priestory	10,7 m ²	-
Spolu	508,0 m ²	477,64 m ²

Celková úžitková plocha BD- pôvodná 2 012,50 m²

Celková úžitková plocha BD- po zmene 1982,14 m²

druh stavby : bytové budovy

Inžinierske stavby - prípojky inžinierskych sietí

doba trvania stavby :

trvalá stavba

Vlastnícke alebo iné práva k predmetnému pozemku :

- parc. č. **5187/1** zapísaná na LV č. 2883, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1600m² vo vlastníctve navrhovateľa
- parc. č.**5186/7** zapísaná na LV č. 2883, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 283m² vo vlastníctve navrhovateľa

- parc. č. **5184/32** zapísaná na LV č. 2883, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 2225 m² vo vlastníctve navrhovateľa
- parc. č. **5185/5** zapísaná na LV č. 2883, druh pozemku ostatná plocha výmera 285m² vo vlastníctve navrhovateľa
pôvodný pozemok p. č. C-KN 5187 bol podľa GP G1-509/2025 prerozdelený na 5187/1

Podmienky pre uskutočnenie zmeny stavby pred dokončením:

- Stavba sa bude uskutočňovaná podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval 12/2025 spoločnosť INGART group, s.r.o., JUDr. Mgr. art. Ing. Peter Živner, reg.č. 5104*A1 a ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
- Lehota na dokončenie stavby vrátane povolenej zmeny: Stavebné povolenie stráca platnosť ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, v zmysle ust. § 67 ods.2 zákona č.50/1976 Zb. v znení jeho novely. V prípade ďalšieho záujmu je potrebné požiadať o nové povolenie.
- V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
- V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.
- Po ukončení stavby stavebník predloží na stavebný úrad písomne návrh na kolaudáciu v zmysle §79 stavebného zákona.
- Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.
- Počas realizácie zostávajú v platnosti ostatné ustanovenia a podmienky stanovené v rozhodnutí o umiestnení stavby vydané Mestom Senec, oddelenie stavebného pod č. j.:Výst.720-24-Sc,Gu a stavebnom povolení Výst. č. 1302-24-Sc,Gu dňa 27.03.2025.
- Počas výstavby dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a stavebné práce, ktoré svojimi účinkami obťažujú okolie a sú zdrojom hluku, exhalátov, otrasov.
- V zmysle ust. § 46 zák.č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.
- Stojisko zberných nádob musí byť umiestnené na spevnenej ploche tak, aby bola umožnená jednoduchá manipulácia so zbernými nádobami obsluhuje zvozovej spoločnosti. Stojisko zberných nádob musí minimálne obsahovať, v súlade s platným VZM mesta o nakladaní s komunálnymi odpadmi,
- 1 x 1100 l čierna na zmesový komunálny odpad s intervalom vývozu raz za týždeň (zvoz zabezpečuje mesto na základe prihlásenia sa k poplatkovej povinnosti) – veľkosť zbernej nádoby, prípadne interval vývozu je možné upraviť pri prihlásení k poplatkovej povinnosti na MsÚ pri zohľadnení počtu osôb užívajúcich nehnuteľnosť a množstve produkovaných komunálnych odpadov;
- 1 x 1100 l žltá na spoločný zber plastov, kovov a tetrapakov (zber a zhodnotenie zabezpečuje právnická osoba na svoje náklady – preukázanie sa zmluvným vzťahom);

- 1 x 1100 l modrá na zber papiera (zber a zhodnotenie zabezpečuje právnická osoba na svoje náklady - preukázanie sa zmluvným vzťahom);
- 1 x 120 l hnedá na zber biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad (zber a zhodnotenie zabezpečuje právnická osoba na svoje náklady - preukázanie sa zmluvným vzťahom);
- 1 x 1300 l zelená na zber skla (zber a zhodnotenie skla zabezpečuje právnická osoba na svoje náklady - preukázanie sa zmluvným vzťahom); - voliteľné
- V nadväznosti na horeuvedené vyžadujeme, aby stojisko zberných nádob malo primeranú veľkosť k počtu požadovaných zberných nádob a **bezbariérovú prístupnosť** pre zvozovú techniku. Taktiež požadujeme, aby bolo stojisko zberných nádob **uzatvorené** a zabezpečené na **čipové uzamykanie** kompatibilné s RFID čipmi s technológiou Mifare DESFire EV1, EV2, EV3 tak, aby si vedela obsluha zvozovej spoločnosti stojisko otvoriť s univerzálnym čipom, ktorý má k dispozícii od mesta.

Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov pre uskutočnenie zmeny stavby pred dokončením:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava (RUVZBA/OHŽPaZ/17308/41738/2025 zo dňa 18.12.2025):

Po preskúmaní súvisiaceho spisového materiálu sa zistilo, že k územnému konaniu predmetnej stavby vydal tunajší úrad dňa 16.09.2024 súhlasné záväzné stanovisko zn. RÚVZBA/OHŽPaZ/7626/25602/2024. V predkladanej PD ZSPD došlo oproti PD pre ÚR k úprave 1. NP, a to konkrétne z pôvodne navrhnutých spoločných priestorov vzniklo 11 bytových jednotiek a jeden apartmán. V predloženom svetelnotechnickom posudku sa uvádza, že denné osvetlenie navrhovaných obytných miestností na 1. NP bude vyhovovať požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 - Denné osvetlenie budov, Časť 1: Základné požiadavky, STN 73 0580-2 Denné osvetlenie budov, Časť 2: Denné osvetlenie budov na bývanie. Všetky navrhované byty aj apartmán na 1. NP budú preslnené v súlade s STN 73 4301 Bytové budovy.

Záväzné stanovisko v predmetnej veci tunajší úrad nevydáva, nakoľko sa jedná o konanie, ktoré nie je predmetom posudkovej činnosti orgánu verejného zdravotníctva podľa zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení účinnom do 31.3.2025.

Podmienky 1a) až 8e) stanovené v záväznom stanovisku tunajšieho úradu zn. RÚVZBA/OHŽPaZ/7626/25602/2024 zo dňa 16.09.2024 k územnému konaniu stavby, ostávajú v platnosti. Ich splnenie bude skontrolované v rámci kolaudačného konania stavby. Zároveň upozorňujeme, že podmienky týkajúce sa rešpektovania odporúčaní navrhnutých v hlukovej štúdii predloženej v územnom konaní (spracovateľ: Klub ZPS vo vibroakustike, s.r.o., V. tvrdého 23, Žilina, zodpovedný riešiteľ Ing. Ján Šimo, CSc.), ktoré boli stanovené vo vyššie uvedenom záväznom stanovisku vydanom tunajším úradom k územnému konaniu stavby, je potrebné aplikovať aj na byty a apartmán navrhnuté na 1. NP, ktoré sú predmetom predkladanej ZSPD.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek odpadového hospodárstva (OU-SC-OSZP-2026/008326-002 zo dňa 05.01.2026):

- Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
- Držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,
- Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je

právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.

- Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
- Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.
- Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
- Pôvodca odpadu má pred realizáciou demolačných prác a po realizácii demolačných prác ohlasovaciu povinnosť podľa § 77 ods. 3 písm. e) a f).
- Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.
- Využívanie odpadov na spätné zasypávanie je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods. 1) písm. s) zákona o odpadoch.
- Skladovanie výkopovej zeminy tak ako je uvedené v § 3 ods. 19) zákona o odpadoch je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods. 1) písm. u) zákona o odpadoch.
- v zmysle § 3 ods. 19 zákona o odpadoch skladovanie výkopovej zeminy je dočasné uloženie odpadu - výkopovej zeminy mimo staveniska pred jej využitím na spätné zasypávanie v mieste, ktoré nie je zariadením na zhodnocovanie odpadov alebo zariadením na zneškodňovanie odpadov a ktoré nie je miestom vzniku výkopovej zeminy.
- Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.
- Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave (KRHZ-BA-OPP-2025/001532-002 zo dňa 30.12.2025):

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave na základe kompetencie zakotvenej v ustanovení § 27 písm. a) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení účinnom do 31. 03. 2025 a v súlade s ustanovením § 77d ods. 3 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov posúdilo z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti v rozsahu spodrobne v ustanoveniach § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby „Zmena stavby pred dokončením - Bytový dom Senec“ zamýšľanú realizovať na pozemkoch parc. č. 5187, 5186/7, 5184/32, 5185/5 v k. ú. Senec a s predloženým riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarného dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31. 03. 2025 a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

Slovenský zväz telesne postihnutých (633/2025 zo dňa 19.12.2025)

Na navrhovanú stavbu sa vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

K predloženej dokumentácii uvádzame nasledovné pripomienky:

- Výškový rozdiel na vstupe do stavby a vodorovnej vnútornej komunikácii musí byť znížený na 20 mm v súlade s bodom č. 1.2.1. prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

Uvedenú pripomienku je potrebné riešiť v ďalšej etape projektovej dokumentácie alebo v etape realizácie stavby. K vydaniu povolenia na zmenu stavby pred dokončením nemáme námietky.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska (246/SK/2025/KO zo dňa 3.2.2026)

- Súhlasíme s vydaním stavebného povolenia.

Upozornenia:

- Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona správny delikt, ktorého sa stavebník dopustí tým, že mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním a môže mu byť uložená pokuta do výšky v zmysle vyššie uvedeného paragrafu.
- Po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko zmenu stavby nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
- Ku kolaudácii stavby stavebník, predloží doklady uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Odôvodnenie

Stavebník, **Device s.r.o., Trnavská 27, Senec, 903 01** podal dňa 12.12.2025 žiadosť o zmenu stavby pred dokončením podľa § 68 zák.č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov na stavbu s názvom „**Bytový dom Senec**“ pozemku parc. č. **5187/1 5186/7, 5184/32, 5185/5** katastrálne územie **Senec**. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie – zmena stavby pred jej dokončením.

Stavebník v konaní preukázal vlastnícky vzťah k stavbe na pozemku reg. „C“KN p.č.5187/1 (pôvodný pozemok p. č. C-KN 5187 bol podľa GP G1-509/2025 prerozdelený) 5186/7, 5184/32, 5185/5 listom vlastníctva číslo 2883 v katastrálnom území Senec.

Na stavbu vydalo Mesto Senec dňa 30.09.2024 územné rozhodnutie o umiestnení stavby Bytový dom Senec pod č. j.Výst.720-24-Sc,Gu, zo dňa 30.09.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.11.2024 a následne stavebné povolenie Výst. č. 1302-24-Sc,Gu dňa 27.03.2025.

K žiadosti bola predložená predpísaná projektová dokumentácia, ktorá spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené týmto zákonom vypracovanou autorizovaným

stavebným architektom, INGART group, s.r.o., JUDr. Mgr.art, Ing. Peter Živner, reg.č. 5104*A1, v decembri 2025, ku ktorej sa vyjadrili dotknuté orgány ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov:

- **Slovenský zväz telesne postihnutých**, 633/2025 zo dňa 19.12.2025
- **Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislava**, KRHZ-BA-OPP-2025/001532-002 zo dňa 30.12.2025
- **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava**, RUVZBA/OHŽPaZ/17308/41738/2025 zo dňa 18.12.2025
- **Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek odpadového hospodárstva**, OU-SC-OSZP-2026/008326-002 zo dňa 05.01.2026
- **Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska** 246/SK/2025/KO zo dňa 3.2.2026

Ich prípadne podmienky a pripomienky sú zahrnuté vo výroku tohto rozhodnutia a stavebník je povinný ich v plnom rozsahu zohľadniť pri uskutočňovaní stavby a pri kolaudačnom konaní bude skúmané ich splnenie.

Mesto Senec, s poukazom na ust. § 84 ods. 5 a od. 8 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon“), v súlade s ustanovením § 61 ods. 4 stavebného zákona (veľký počet účastníkov konania) oznámil listom č.j.: Výst.5436-25-Sc,Gu zo dňa 09.01.2026 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a pretože sú mu dobre známe pomery staveniska, podľa ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Oznámenie bolo zverejnené na úradnej tabuli mesta Senec a vo vchode bytového domu s. č. 5553.

Stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 3 a 4 stavebného zákona určil, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr v lehote do 10 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté. V stanovenej lehote voči stavebnému konaniu neboli uplatnené námietky účastníkov konania ani neboli zaslané nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

Stavebný úrad dospel k záveru, že podanie poskytovalo dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci; stavebný úrad v stavebnom konaní preskúmal najmä či projekt stavby spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi. V rámci konania bolo predložené svetlotechnické posúdenie, november 2025, vpracované Ing. Lucia Nagyová, PhD a Ing. peter Hanuliak, PhD.

V stavebnom povolení - zmena stavby pred dokončením stavebný úrad určil podmienky pre uskutočnenie stavby, ktorými zabezpečil najmä ochranu záujmov spoločnosti, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a dodržanie požiadaviek určených dotknutým orgánom, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov. Podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečila, prípadne určila ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov podľa § 140b stavebného zákona, Stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci.

Stavebný úrad podrobne preskúmal žiadosť o zmene stavby pred jej dokončením na stavbu Bytový dom Senec spolu s projektom stavby a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným

zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok 500 € zaplatený podľa sadzobníka, tvoriaceho prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien a doplnkov

Poučenie

Podľa §54 správneho poriadku, proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na spoločný obecný úrad – Mesto Senec, Mierové námestie 8, Senec, 903 01, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava so sídlom Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov .

Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

Príloha pre stavebníka :
Overená dokumentácia stavby

Doručuje sa účastníkom konania –verejnou vyhláškou

1. Device s.r.o., Trnavská 27, Senec, 90301
2. INGART group, s.r.o., Ing.,Mgr.Art. Peter Živner, Majerníková 1/B, Bratislava, 84105
3. D1 PARK Infra, s.r.o., Vajnorská 137, 830 00 Bratislava
4. PW Management SE, Panenská 6, Bratislava, 811 03
5. Auto Group Logistic s.r.o., Ladomerská Vieska 123, Ladomerská Vieska, 965 01
6. Známym aj neznámym účastníkom konania, a prípadným dedičom známych a neznámych účastníkov konania, ktorých vlastnícke práva k pozemkom a stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté -

- vlastníkom okolitých pozemkov a stavieb na pozemkoch: KN „C“ 5186/6, 5186/8, 5184/30, 5156/50, 5156/124, 5184/2, 5156/99, 5156/90, 5187/2, 5189/1,
7. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava, 816 47

Dotknutým orgánom a organizáciám jednotlivo:

8. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o ŽP- všetky úseky, Hurbanova 21, Senec, 903 01
9. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského, 811 07 Bratislava
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 4813/8, 820 09 Bratislava
11. PPA POWER DS,s.r.o., Vajnorská 137, 830 00 Bratislava
12. D1 PARK Infra, s.r.o., Vajnorská 137, 830 00 Bratislava
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
14. SPP distribúcia a.s., Bratislava , Plátennícka 2, Bratislava, 821 09
15. Západoslovenská distribučná a.s. , Čulenova 6, Bratislava, 816 47
16. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, Bratislava, 842 50
17. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, Bratislava, 851 01

Mesto Senec - so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Senec po dobu 15 dní a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu

Stavebník, resp. správca budovy – so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky vo vchode bytového domu č. 5553 na p.č 5189/1 po dobu 15 dní a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu

Doručuje sa na vedomie (bez právneho nároku na doručenie)

1. Device s.r.o., Trnavská 27, Senec, 90301
2. INGART group, s.r.o., Ing.,Mgr.Art. Peter Živner, Majerníková 1/B, Bratislava, 84105
3. Contesta spol s.r.o., Vyšehradská 4, 851 06 Bratislava

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa §69 ods.2 stavebného zákona v znení neskorších predpisov. Toto rozhodnutie musí byť v súlade s § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce (mesta) spôsobom v mieste obvyklým. **Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

Vyvesené od

do.....

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

Vybavuje:

Ing. Guldánová Hedviga PhD. telefón :02/20205 139 guldanovah@senec.sk