

Mesto Senec

Spoločný obecný úrad

Mierové nám. 8, 903 01 Senec, pracovisko: Lichnerova 93/31, 903 01 Senec

Č.j.:Výst.1253-23-Sc,Gr

dňa 22.06.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Upovedomenie účastníkov konania o podanom odvolaní

Mesto Senec, s poukazom na ust. §84 ods.4 písm. b) 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“), vydalo Rozhodnutie o umiestnení stavby s názvom '**Rekreačno - ubytovací objekt**', na pozemku C-KN - parc. č. **2200/1,2, 2201, 2202, 2203/1,2, 2197/2,4,5, 2035, 2036, 2033/1**, katastrálne územie **Senec**, pod Č.j.:Výst.1253-23-Sc,Gr, zo dňa 20.04.2026, pre navrhovateľa **DALUZO s.r.o, Bočná 10, Trnava, 917 02**, v zastúpení Milan Bača, Žarnovova 1, Senec, 903 01.

Proti tomuto rozhodnutiu podali odvolanie v zákonom stanovenej lehote dňa **04.05.2026** účastníci konania: Kováč Juraj st., SNP 14, Senec, 903 01, Kováč Tomáš, SNP 14, Senec, 903 01, Kováč Juraj ml., SNP 8, Senec, 903 01, Martina Chudá, Jánošíkova 50, Senec, 903 01

Proti tomuto rozhodnutiu podali doplnenie odvolania po zákonom stanovenej lehote dňa **25.05.2026** účastníci konania: Kováč Juraj st., SNP 14, Senec, 903 01, Kováč Tomáš, SNP 14, Senec, 903 01, Kováč Juraj ml., SNP 8, Senec, 903 01, Martina Chudá, Jánošíkova 50, Senec, 903 01

Stavebný úrad týmto v zmysle §56 správneho poriadku **upovedomuje** ostatných účastníkov konania o podanom odvolaní v zákonom stanovenej lehote, ktoré je priložené v prílohe tohto upovedomenia a súčasne ich **vyzýva**, aby sa k podanému odvolaniu vyjadrili v lehote **do 7 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto listu.

Spisový materiál bude následne po uplynutí lehoty podľa §57 ods. 2 správneho poriadku predložený odvolaciemu orgánu, ktorým je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, Bratislava, 831 04. O tomto postupe stavebný úrad upovedomí všetkých účastníkov konania.

Príloha:

- Fotokópia odvolania zo dňa 04.05.2026, od účastníkov konania: Kováč Juraj st., SNP 14, Senec, 903 01, Kováč Tomáš, SNP 14, Senec, 903 01, Kováč Juraj ml., SNP 8, Senec, 903 01, Martina Chudá, Jánošíkova 50, Senec, 903 01 (prílohy odvolania sú k nahliadnutiu na stavebnom úrade v Senci, Lichnerova 93/31, počas stránkových dní v pondelok od 08:00-15:00 a v stredu od 08:30-17:00)

Ing. Pavol Kvál

primátor mesta

v.z. Ing. Katarína Mišutková

vedúca spoločného obecného úradu

Doručuje sa:

Účastníci konania – doručuje sa verejnou vyhláškou

1. Milan Bača, Žarnovova 1, Senec, 903 01
2. Mesto Senec, Mierové námestie 8, Senec, 903 01
3. Helfer Zdenko, Bočná 10, Trnava, 917 02
4. Helferová Lucia, Bočná 10, Trnava, 917 02
5. Kováč Juraj st., SNP 14, Senec, 903 01
6. Kováč Juraj ml., SNP 8, Senec, 903 01
7. Kováč Tomáš, SNP 14, Senec, 903 01
8. Chudá Martina Jánošíkova 50, Senec, 903 01
9. Hotel Senec a.s., Kukuričná 163/1, Bratislava, 831 03
10. MUDr. Lofay Peter, Riazanská 61, Bratislava, 831 03
11. Lofay Peter, Rozvodná 13, Bratislava, 831 01
12. Ing. Ištoková Miriam, Ladislava Déreera 2749/2, Bratislava, 831 01
13. RNDr. Čík Oliver, Nekrasovova 6/a, Bratislava, 811 04
14. Ing. Číková Danica, Nekrasovova 6/a, Bratislava, 811 04
15. Prvá pezinská tehliarska spoločnosť, a.s., Mýtna 27, Pezinok, 902 01
16. 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 oznámením priamo dotknuté.

Na vedomie: (bez právneho nároku na doručenie)

17. Milan Bača, Žarnovova 1, Senec, 903 01
18. Mesto Senec, Mierové námestie 8, Senec, 903 01
19. Helfer Zdenko, Bočná 10, Trnava, 917 02
20. Helferová Lucia, Bočná 10, Trnava, 917 02
21. Kováč Juraj st., SNP 14, Senec, 903 01
22. Kováč Juraj ml., SNP 8, Senec, 903 01
23. Kováč Tomáš, SNP 14, Senec, 903 01
24. Chudá Martina Jánošíkova 50, Senec, 903 01
25. Hotel Senec a.s., Kukuričná 163/1, Bratislava, 831 03
26. MUDr. Lofay Peter, Riazanská 61, Bratislava, 831 03
27. Lofay Peter, Rozvodná 13, Bratislava, 831 01
28. Ing. Ištoková Miriam, Ladislava Déreera 2749/2, Bratislava, 831 01
29. RNDr. Čík Oliver, Nekrasovova 6/a, Bratislava, 811 04
30. Ing. Číková Danica, Nekrasovova 6/a, Bratislava, 811 04
31. Prvá pezinská tehliarska spoločnosť, a.s., Mýtna 27, Pezinok, 902 01

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli obce (mesta). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

Mesto Senec – stavebný úrad
Mierové námestie 8
903 01 Senec

1253-23-Sc,Gr

Mestský úrad Senec	
Dátum:	
04-05-2026	
Príkazná číslo:	Číslo spisu:
29956/20	2642-06
Príkazník:	Vybaviteľ:
7	2011

Vec:

Odvolaie proti rozhodnutiu o umiestnení stavby
„Rekreačno-ubytovací objekt DALUZO“

Odvolatelia:

Juraj Kováč, trvalý pobyt: SNP 14, 903 01 Senec
Tomáš Kováč, trvalý pobyt: SNP 14, 903 01 Senec
Martina Chudá, rod. Kováčová, trvalý pobyt: Jánošíková 50, 903 01 Senec
Juraj Kováč ml., trvalý pobyt: SNP 8, 903 01 Senec

Označenie napadnutého rozhodnutia:

Rozhodnutie o umiestnení stavby „Rekreačno-ubytovací objekt DALUZO“,
Č. j.: Výst.1253-23-Sc,Gr, zo dňa 20.04.2026

ODVOLANIE

Podľa § 54 a nasl. správneho poriadku podávame v zákonnej lehote odvolanie v celom rozsahu proti vyššie uvedenému rozhodnutiu.

I. Postavenie odvolateľov

Sme vlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v lokalite Slnečné jazerá – Sever, Senec, evidovanej na liste vlastníctva č. 2741, na parcelách registra „C“ parc. č. 2203/3 a 2203/5, so súpisným číslom stavby 2280/61.

Predmetná stavba je rodinným domom, ktorý je zároveň využívaný aj na krátkodobé a turistické ubytovanie.

Predmetná stavba bola skolaudovaná na základe kolaudačného rozhodnutia č. Výstavba.1486-13-SC, zo dňa 17.01.2014, s povolením užívania stavby.

Následne bolo rozhodnutím Regionálneho úradu verejného zdravotníctva č. HŽP/9710/2014, zo dňa 17.06.2014, pre stavbu na adrese Slnečné jazerá – Sever 2280, Senec, povolené jej využívanie aj na krátkodobé a turistické ubytovanie (nezaevidované v katastri).

Zároveň je dlhodobo vykonávaná podnikateľská činnosť v oblasti ubytovacích služieb; a to na základe živnostenského oprávnenia vydaného na meno Juraj Kováč pre predmet podnikania

„iné ubytovacie možnosti“, s miestom podnikania Senec – Slnčné jazerá, účinného od **22.10.1990**.

Nadväzne bolo vydané osvedčenie o živnostenskom oprávnení aj pre **Tomáša Kováča**, na predmet podnikania „ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností“, zo dňa **15.09.2012**.

II. Dôvody odvolania

1. Neúplnosť podkladov – chýbajúci svetlotechnický posudok

Napadnuté rozhodnutie bolo vydané bez toho, aby bol súčasťou podkladov svetlotechnický posudok, ktorý by preukázal splnenie požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie susedných nehnuteľností.

Bez tohto odborného podkladu nie je možné objektívne vyhodnotiť vplyv navrhovanej stavby na okolie.

2. Zásah do preslnenia a denného osvetlenia

Navrhovaná stavba svojou výškou výrazne prevyšuje našu nehnuteľnosť (cca o 5 – 6 m) a je situovaná vo vzdialenosti približne 5 m.

Zároveň sa nachádza na západnej strane od našej nehnuteľnosti, čo spôsobí výrazné zatienenie najmä v popoludňajších hodinách (cca od 14:00 hod. do západu slnka).

Zatienenie sa bude týkať:

- obytných miestností
- terasy
- balkóna

3. Zhoršenie pohody bývania a rekreačného užívania

Navrhovaná stavba môže zásadne zhoršiť kvalitu bývania a rekreačného užívania našej nehnuteľnosti.

4. Negatívny vplyv na hodnotu nehnuteľnosti

Zníženie preslnenia a obmedzenie užívania povedie k zníženiu hodnoty nehnuteľnosti.

5. Nedostatočné zistenie skutkového stavu

Rozhodnutie považujeme za predčasné, keďže nebol riadne zistený skutkový stav veci.

Stavebný úrad sa dostatočne nevysporiadal s vplyvom stavby na susedné nehnuteľnosti, čím došlo k porušeniu § 3 správneho poriadku.

III. Návrh

Navrhujeme, aby odvolací orgán:

zrušil napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu a vec vrátil správnejmu orgánu prvého stupňa na nové konanie,

a zároveň uložil povinnosť:

- doplniť svetlotechnický posudok,
- preukázať splnenie požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie,
- riadne posúdiť vplyv stavby na našu nehnuteľnosť.

IV. Prílohy

1. Situačný výkres
2. Rozhodnutie o užívaní stavby č. Výstavba.1486-13-SC zo dňa 17.01.2014
3. Rozhodnutie RÚVZ č. HŽP/9710/2014 zo dňa 17.06.2014
4. Živnostenské oprávnenie – Juraj Kováč
5. Osvedčenie o živnostenskom oprávnení – Tomáš Kováč
6. LV č.2741

V Senci, dňa: 03.05.2016

Podpisy odvolateľov:

.....
Juraj Kováč

.....
Tomáš Kováč

.....
Martina Chudá, rođ. Kováčová

.....
Juraj Kováč ml.

