

Mesto Senec

Spoločný obecný úrad

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

Č. j. : Výst.1093-21-Sc,Gu –op.ozn.
Sp.zl.2961-2026-Sc-Gu

dňa 19.08.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vec : Oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby a nariadenie ústneho pojednávania podľa §36 zák.č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov – verejnou vyhláškou

Navrhovateľka, JUDr. Adriana Fekete, Námestie 1.mája 27/7, 903 01 Senec, v zastúpení DJ engineering, s.r.o., Krajná 23, 900 42 Dunajská Lužná podala dňa 06.08.2021 žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**Bytový dom „GARDEN LIVING“**“. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie. Stavebný úrad vydal územné rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. Výst.1093-21-Sc,Gu zo dňa 20.06.2022. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č.OU-BA-OVBP2-2023/87816-ZAV zo dňa 27.7.2023 napadnuté rozhodnutie Výst.1093-21-Sc,Gu zo dňa 20.06.2022 zrušil a vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

Mesto Senec, s poukazom na ust. § 84 ods. 4, písm. b) a 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 §36 ods. 4 stavebného zákona, oznamuje začatie územného konania o umiestnení stavby dotknutým orgánom jednotlivo, účastníkom konania verejnou vyhláškou a súčasne v súlade s § 36 ods.1 stavebného zákona nariaďuje ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na nové prerokovanie návrhu na deň

29.09.2026 o 9.00 hod

so stretnutím na mieste stavby, p.č. 4322/3, Záhradnícka ulica

Názov stavby podľa návrhu: „SO 01 –Bytový dom „GARDEN LIVING“

Členenie stavebných objektov:

SO1: Bytový dom „GARDEN LIVING“

SO2: Komunikácie a spevnené plochy

SO3: Vodovodná prípojka + areálové rozvody

SO4.1: Kanalizačná prípojka + areálové rozvody

SO4.2: Dažďová kanalizácia

SO5: Prípojka NN

Miesto stavby: pozemok reg. C KN parc. č. 4322/3, 4411, 4321/1, k.ú. Senec

Navrhovateľka: **JUDr. Adriana Fekete, Námestie 1.mája 27/7, 903 01 Senec, v zastúpení DJ engineering, s.r.o., Krajná 23, 900 42 Dunajská Lužná**

Do podkladov možno nahliadnuť na stavebnom úrade v Senci (Lichnerova 93/31) počas stránkových dní v pondelok od 08:00 – 15.00 a v stredu od 08:00 – 17.00 h. V prípade záujmu o nahliadnutie do podkladov odporúčame konkrétny termín a čas sprístupnenia podkladov si vopred dohodnúť mailom (guldanovah@senec.sk).

V súlade s § 36 ods. 1 stavebného zákona môžu účastníci konania svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

V súlade s § 36 ods. 3 stavebného zákona dotknuté orgány štátnej správy oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote ako ostatní účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán štátnej správy, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Ak sa niektorý účastník konania nechá v územnom konaní zastupovať, musí sa v súlade s § 17 ods. 4 správneho poriadku sa preukázať písomným plnomocenstvom.

Upozornenie: Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že podľa §42 ods.5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

Prílohou tejto písomnosti je situácia navrhovanej stavby

Oznámenie sa doručí :

Účastníkom konania verejnou vyhláškou

1. Znáмым aj neznáмым 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 (vlastníci pozemkov na p.č. p.č.4322/3, 4322/1, 4322/2, 4323, 4320/1, 3787/120, 4321/3 k.ú. Senec, uvedení na LV č. 8241, 3424, 1182, 7016, 2800,7017
2. **JUDr. Adriana Fekete, Námestie 1.mája 27/7, 903 01 Senec, v zastúpení DJ engineering, s.r.o., Krajná 23, 900 42 Dunajská Lužná**
3. Jozef Kožík, Ing. Žarnovova 1, 903 01 Senec

4. Mária Švorcová, Hrubá Borša 262, 925 23
5. Ivan Urbanec, Žarnovova 1, 903 01 Senec
6. Terézia Urbancová, Žarnovova 1, 903 01 Senec
7. Milan Lieskovský, Ing. Žarnovova 1152/1, 903 01 Senec
8. Róbert Duškevič, Mgr. Žarnovova 1152/1, 903 01 Senec
9. Miroslav Adame, Žarnovova 1, 903 01 Senec
10. Jaroslava Adameová, Žarnovova 1, 903 01 Senec
11. Katarína Pomšárová, Žarnovova 1152/1, 903 01 Senec
12. Milan Bača, Žarnovova 1, 903 01 Senec
13. Alena Bačová, Žarnovova 1, 903 01 Senec
14. Daniela Lekajová, Záhradnícka 108/11, 900 44 Tomášov
15. Ondrej Šimonek, Svätoplukova 1423/39, 903 01 Senec
16. Monika Šimoneková, Svätoplukova 1423/39, 903 01 Senec
17. István Schultz, Mgr., J.Murgaša 3906/9, 903 01 Senec
18. Alena Maršovská, Záhradnícka 3, 903 01 Senec
19. Ildiko Sándorová, Záhradnícka 3, 903 01 Senec
20. Anna Podmanická, Záhradnícka 3, 903 01 Senec
21. Róbert Szabari, Svätoplukova 142/47, 903 01 Senec
22. Zuzana Szabari, Svätoplukova 1423/47, 903 01 Senec
23. Irena Pavleová, Záhradnícka 3, 903 01 Senec
24. Tomáš Šmátrala, Mgr., Furdekova 2606/11, 851 04 Bratislava
25. Martina Tomášiková, J.Farkaša 13, 903 01 Senec
26. Marian Podmanický, Záhradnícka 3, 903 01 Senec
27. Andrea Šmátrala, Mgr., Záhradnícka 4777/3, 903 01 Senec
28. Mesto Senec, Mierové nám. č.8, 903 01 Senec
29. Opavská Žofia, Žarnovova 2013/2, 903 01 Senec
30. Opavský Ján, Zimná 4715/10, 903 01 Senec
31. Szabóová Milota, Inovecká 2027/7, 903 01 Senec
32. Pačinský Juraj, Žarnovova 4294/2A, 903 01 Senec
33. Renáta Palčínská, PharmDr., Žarnovova 4294/2A, 903 01 Senec

Dotknutým orgánom a organizáciám jednotlivo:

34. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
35. SPP distribúcia a.s., Bratislava, Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
36. Západoslovenská distribučná a.s. , Čulenova 6, Bratislava, 816 47
37. Slovenská správa ciest , Miletičova 19, Bratislava, 820 05
38. Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoriedková 6, Bratislava
39. Okresné riaditeľstvo PZ v Senci, Odbor poriadkovej a dopravnej polície, Holého 8, 903 01 Senec
40. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, Bratislava 29
41. OR HZ v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok, 902 01
42. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie – všetky úseky, Hurbanova 21, 903 01 Senec
43. Mesto Senec, špeciálny stavebný úrad, Mierové nám. č. 8, 903 01 Senec
44. Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
45. Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hurbanova 21, 903 01 Senec
46. Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia, Hurbanova 21, 903 01 Senec

47. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Lešková 17, 903 01 Senec
48. Michlovský, spol. s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
49. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
50. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 672/1, 841 Bratislava
51. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
52. Ministerstvo vnútra, oddelenie majetkoprávne, Špitálska 14, Bratislava 812 28
53. SITEL s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava
54. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
55. Mesto Senec, útvar verejnej zelene, údržby a čistenia mesta, Mierové nám. č.8, 903 01 Senec
56. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 841 04 Bratislava
57. Mesto Senec – so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli a webovom sídle po dobu 15 dní

Na vedomie (bez právneho nároku na doručenie)

JUDr. Adriana Fekete, Námestie 1.mája 27/7, 903 01 Senec, v zastúpení DJ engineering, s.r.o., Krajná 23, 900 42 Dunajská Lužná

Táto písomnosť sa podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona doručuje verejnou vyhláškou- veľký počet účastníkov konania.

Toto oznámenie musí byť podľa ods. 42 ods. 2 stavebného zákona a §26 ods. 2 správneho poriadku zverejnené na úradnej tabuli Mesta Senec na dobu 15 dní. **15. deň je dňom doručenia tejto písomnosti.** Miestom obvyklým je aj úradná tabuľa na internetovej stránke <https://www.senec.sk/oznamy-mesta/kategorie-oznamov-mesta/uradna-tabula/>.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

Vybavuje:

Ing. Hedviga Guldánová, PhD. telefón :02/20205 139 mail: guldánovah@senec.sk



LEGENDA VODOVOD A KANALIZÁCIA:

OZNAČENIE:	POPIS:
JESTVUJÚCE INŽINIERSKÉ SIEŤE A OBJEKTY:	
	EXISTUJÚCA VEREJNÁ DAŽOVÁ KANALIZÁCIA DN 300 ZBET
	EXISTUJÚCA DAŽOVÁ REVÍZIA ŠAČITA
	EXISTUJÚCA VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA – GRAVITAČNÁ, DN 300 BET
	EXISTUJÚCA KANALIZAČNÁ REVÍZIA ŠAČITA
	EXISTUJÚCI VEREJNÝ VODOVODNÝ RAD. DN 150 II
	EXISTUJÚCI PODZEMNÝ HYDRANT NA POTRUBIE MIN. DN 80
	VEDENIE NN
	EXISTUJÚCE VEDENIE VEREJNÉHO OSVETLENIA
	VEREJNÉ OSVETLENIE – ZARIADOVACÍ PREDMET (LAMPY)
	EXISTUJÚCE PLYNÁRENSKÉ ZARIADENIE NTL PN2xPa DB 3,40,150. ORIENTAČNÉ ZNÁZORNENIE SPP-DISTRIBÚCIA
	OCHRANNÉ PÁSMO PLYNÁRENSKÉHO ZARIADENIA, 2m OD ZARIADENIA

NAVRHOVANÉ INŽINIERSKÉ SIEŤE A OBJEKTY:

	NAVRHOVANÁ KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA – DAŽOVÁ KANALIZÁCIA, PVC150-2X-7,8m, KRYTIE MIN. 1m
	NAVRHOVANÉ DAŽOVÉ KANAL. POTRUBIE Z PVC150-1X-29,3m, PRE LEŽATÚ KANALIZÁCIU VEDENÉ V ZEMI
	DAŽOVÁ REVÍZIA ŠAČITA D1000, POJAZDÝ POKLOP
	NAVRHOVANÁ KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA – SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, PVC150-2X-4,7m, KRYTIE MIN. 1m
	NAVRHOVANÉ SPLAŠKOVÉ KANAL. POTRUBIE Z PVC150-2X-18m, PRE LEŽATÚ KANALIZÁCIU, VEDENÉ V ZEMI
	NAVRHOVANÁ KANALIZAČNÁ SPLAŠKOVÁ REVÍZIA ŠAČITA PLASTOVÁ Z PP RESP. BETÓNOVÁ, D1000
	NAVRHOVANÁ VODOVODNÁ PRÍPOJKA PE DN50-0.3X-3.3m, S+2550 – UZÁVER SO ZEMNÚ SÚPRAVOU
	KRYTIE MIN. 1,2m
	NAVRHOVANÝ ROZVOD STUDENEJ VODY, PE DN50-0.3X-9.3m, VEDENÝ V ZEMI – PRÍVOD VODY DO OBJEKTU
	ŽELEZOBETONOVÁ VODOMERNA ŠAČITA S ROZMERM 900/1500/1800, POJAZDÝ POKLOP MIMO PARKOVACIEHO MIESTA, VODOMEROVÁ ZOSTAVA
	NAVRHOVANÉ PRÍPOJOVACIE KABELE AYKY J 5x150+70 MM
	NAVRHOVANÝ HLAVNÝ ROZVODNÝ BYTOVÝ

LEGENDA:

	ČASŤ OBJEKTU S PODLAŽNOSŤOU 1.PP (max. výška nad terénom 1890mm)
	ČASŤ OBJEKTU S PODLAŽNOSŤOU 1.PP AŽ 3.NP (max. výška nad terénom 11150mm)
	ČASŤ OBJEKTU S PODLAŽNOSŤOU 1.PP AŽ 4.NP (max. výška nad terénom 14070mm)
	JESTVUJÚCA DOPRAVNÁ KOMUNIKÁCIA PRED PARCELOU INVESTORA
	JESTVUJÚCE BLÍZKE PEŠIE KOMUNIKÁCIA (CHODNÍK)
	NAVRHOVANÁ ZELEN MIMO POZEMKU VO VLASTNICTVE INVESTORA
	NAVRHOVANÁ ZELEN NA POZEMKU INVESTORA
	NAVRHOVANÉ SPEVNENÉ PLOCHY NA POZEMKU INVESTORA – BETÓNOVÁ DLAŽB
	NAVRHOVANÁ PLOCHA DOPRAVNEJ RAMPY
	NAVRHOVANÉ KONTAJNER. STOJKO (KOMUNÁLNY ODPAD, PAPIER, PLAST, KUCHYNSKÝ ODPAD)

UPOZORNENIE !!!

PRI PRIESTOROVOM USPORIADANÍ PODZEMNÝCH VEDENÍ JE POTREBNÉ DODRŽIAVAŤ MINIMÁLNE VZDIALENOSTI V HORIZONTÁLNOJ A VO VERTIKÁLNOJ SMERE V ZMYSLE STN 73 6005 A T00 906 01. PRED ZAHÁJENÍM ZEMNÝCH PRÁČ JE NUTNÉ PREVIESŤ VYTYČENIE VŠETKÝCH INŽINIERSKÝCH VEDENÍ.

Z HLADISKA PROTIPOŽIARNEJ OCHRANY JE POŽIADAVKA NA POSUNUTIE PARKOVACÍCH MIEST O 4m NA JUHOZÁPAD SMEROM DO POZEMKU, A NÁSLEDNÉ VYTVORENIE SPEVNENEJ PLOCHY NA MIESTE POVOJNEJ SITUÁCIE PARKOVACÍCH MIEST BEZ OPLOTENIA PRE MOŽNOSŤ BEZBARIEROVÉHO PRÍJAZDU POŽIARNEJ TECHNIKY DO VZDIALENOSTI 50m OD VCHODU DO RD

ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÉ RIŠENIE

0.000 = 129,89 m²

AUTOR PROJEKTU Ing. Juroš Mészáros	ZODPOVEDNÝ PROJ. doc. Ing. Peter Špička PhD	VYPRACOVAL Ing. Juroš Mészáros	KRESLIL Ing. Juroš Mészáros	Č. PARÉ M
MIESTO STAVBY: k.ú. Senec (854964), obec Senec, č. parcely: 4322/3, 4411, 4321/1				
INVESTOR: JUDr. Fekete Adriano, Nám. 1. mája 27/7, Senec, PSČ 903 01, SR				
NÁZOV STAVBY: SO 01 - BYTOVÝ DOM "GARDEN LIVING" NOVOSTAVBA				
OBSAH VÝKRESU: SITUÁCIA OSADENIA A NAPOJENIA OBJEKTU				
FORMÁT: A4 (210x297 mm)				
DATUM: DECEMBER 2024				
OČEL: DŮR				
MIERKA: 1:200				
Č. VÝKRESU: 1				

