

Mesto Senec Spoločný obecný úrad

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

Č. j.: Výst.416/OZN-25-Sc,Kt

18.09.2026

Vec : Oznámenie o začatí územného konania verejnou vyhláškou a nariadenie ústneho konania

Stavebník **DOAS s.r.o., Košická 5590/56, Bratislava, 821 08** podal dňa 5.01.2025 žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby '**Bytové domy s vybavenosťou Lužianky**' na pozemku parc. č. **5490/85,5491/1,2,3,5492/20,21,106, 5493/7** katastrálne územie **Senec**. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Stavebný úrad vydal územné rozhodnutie č. 416-25-Sc,Kt zo dňa 18.8.2025. Toto v odvolacom konaní Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, rozhodnutím č. 16680/53770/2026-22.1.2/ZAD zo dňa 10.7.2026 zrušil a vrátil na nové konanie dňa 8.9.2026.

Stavba 'Bytové domy s vybavenosťou Lužianky' obsahuje :

SO 01 - Bytový dom s vybavenosťou je navrhnutý ako samostatne stojaci so štyrmi nadzemnými podlažiami a jedným podzemným. Stavba je celoplošne podpivničená. Podpivničenie je navrhnuté ako garáž s pivničnými kobkami a technickým zázemím. Nadzemné podlažia sú rozdelené na tri časti - A, B a C. Každá časť má tri nadzemné podlažia, štvrté podlažie je ustúpené. Stavba bude zastrešená plochou strechou v troch výškových úrovniach. Objekt má nepravidelný pravouhlý pôdorysný tvar, ktorý je rozdelený do troch vizuálne oddelených hmôt, ktoré sú spojené cez podzemné podlažie. Rozmer hlavnej hmoty stavby je 75,280 x 59,980 m. Najväčší rozmer stavby s terasami a vstupnými priestormi a rampou je 78,580 x 73,580 m. Výška stavby pri atike III.NP je +10,240 m od podlahy I.NP ($\pm 0,000$) a pri atike ustúpeného IV.NP je +13,960 m od podlahy I.NP ($\pm 0,000$).

SO 02 - Bytový dom s vybavenosťou je navrhnutý ako samostatne stojaci so dvomi nadzemnými podlažiami. Stavba nebude podpivničená. Stavba bude zastrešená plochou strechou vo dvoch výškových úrovniach. Strecha nad I.NP bude slúžiť ako nepochôdzna extenzívna vegetačná strecha. Strecha nad ustúpeným II.NP bude nepochôdzna strecha so štrkovým zásypom.

Objekt má nepravidelný pôdorys. Na troch častiach I.NP obdĺžnikového pôdorysu sú priečne položené dve časti II.NP obdĺžnikového pôdorysu so zaoblenými rohmi. Rozmer hlavnej hmoty stavby I.NP je 65,084 x 33,459 m. Výška stavby v atike I.NP je +4,370 m od podlahy I.NP ($\pm 0,000$). Výška stavby v úrovni atiky strechy nad II.NP je +8,100 m od podlahy I.NP ($\pm 0,000$).

SO 03 - Spevnené plochy

SO 04 - Areálový vodovod

SO 05 - Areálová splašková kanalizácia

SO 06 - Areálová dažďová kanalizácia, ORL a vsakovacie objekty

SO 07 - NN prípojka a NN rozvody

SO 08 - Verejné osvetlenie

SO 09 - Sadové úpravy

SO 10 - Projekt organizácie výstavby

SO 11 - Odberné plynové zariadenie

Objekt má nepravidelný pôdorys. Na troch častiach I.NP obdĺžnikového pôdorysu sú priečne položené dve časti II.NP obdĺžnikového pôdorysu so zaoblenými rohmi. Rozmer hlavnej hmoty stavby I.NP je 65,084 x 33,459 m. Výška stavby v atike I.NP je +4,370 m od podlahy I.NP ($\pm 0,000$). Výška stavby v úrovni atiky strechy nad II.NP je +8,100 m od podlahy I.NP ($\pm 0,000$).

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 znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), 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 §36 ods. 4 stavebného zákona oznámi začatie územného konania **verejnou vyhláškou** Na prerokovanie návrhu stavebný úrad v súlade s § 36 ods. 1 stavebného zákona **n a r i a d' u j e** ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

20.10.2026 o 13,00 hod. na mieste stavby parc.č. 5491/3,1 k.u. Senec

Účastníci konania môžu do podkladov rozhodnutia nahliadnuť na Stavebnom úrade /Lichnerova 93/31/ počas stránkových dní v pondelok od 8,00 – 15,00 hod., v stredu od 8,00 – 17,00 hod. a svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr pri ústnom konaní, pretože na neskôr podané námietky a pripomienky stavebný úrad 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 lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, v súlade s § 36 ods. 3 stavebného zákona 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 konaní zastupovať, musí v súlade s § 17 ods. 4 správneho poriadku jeho zástupca predložiť písomné plnomocenstvo .

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

Ing. Katarína Mišutková
Spoločný obecný úrad

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa §36 ods.4 stavebného zákona v znení neskorších predpisov. Toto oznámenie musí byť v súlade s § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní vyvesené po 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

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom územného konania:

Oznámenie sa doručí verejnou vyhláškou podľa § 26 správneho zákona všetkým známym aj neznámym účastníkom konania, aj účastníkom konania ktorých vlastnícke práva k pozemkom na ktorých bude stavba realizovaná, susedným pozemkom a stavbám ktoré môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté, aj neznámym účastníkom konania vlastníkom KN C:

parc. č. 5701/101,50701/102,5493/35, 5493/7, 5490/100, 5490/78-84, 5490/37-41,
5491/5-8, 5492/46-51, uvedená na LV č. 5357
parc. č. 5492/22 ,5492/136, 5492/134, 5492/28 uvedená na LV č. 12333
parc. č. 5492/132, uvedená na LV č. 12723
parc. č. 5492/130, uvedená na LV č. 12717
parc. č. 5492/122, uvedená na LV č. 12628
parc. č. 5492/6, uvedená na LV č. 10664

Účastníci zisťovacieho konania:

Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava

Na vedomie bez právneho nároku na doručenie :

DOAS s.r.o., Košická 5590/56, Bratislava, 821 08- stavebník
DJ enginiering s.r.o, Slnečnicová 5C, Rovinka, 900 41-splnomocnená spoločnosť

Dotknuté orgány jednotlivo :

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
OR HZ v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok, 902 01
Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o ŽP, Hurbanova 21, Senec, 903 01
Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, Bratislava, 811 04
MO SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, Bratislava, 831 03
Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, 817 62
Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a poz. Komunikácií, Hurbanova 21, Senec,
SPF, Budkova 36, Bratislava, 811 04
Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 6, Bratislava, 841 04
Ministerstvo ŽP SR, Nám. L.Štúra 35/1, Bratislava, 812 35

Vybavuje :Ing.Adriana Kutšálová telefón :02/20205 138