



Obec Nová Dedinka

Obecný úrad Nová Dedinka, Mierová 11, 900 29 Nová Dedinka

Stavebný úrad

č. 412-26-ND

dňa 25.08.2026

ROZHODNUTIE VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Obec Nová Dedinka, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 14 ods. 1 písm. g) 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“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby: nepridelené
Názov stavby: Chata OLYMPIC
Prístavba a prestavba existujúcej časti stavby
Miesto stavby: Senec, Slnčné jazerá,
Stavebné pozemky: registra „C“-KN, parcelné č. 2216, 2231/1
kat. úz. Senec
Stavebník: Mesto Senec, IČO: 305065, Mierové nám.č. 8, 903 01 Senec
(ďalej len „stavebník“),
Identifikačný kód: 1212
Typ stavby: Budova pre krátkodobé ubytovanie
Charakter stavby: budova
jednoduchá stavba,
trvalá stavba
Účel stavby: Prístavba a prestavba existujúcej časti stavby
Projektant: Ing. arch. Michal Paulišin – FullHouse Architecture, s.r.o.,
Radlinského 27 Bratislava, č. osv. *2520*AA
Uskutočnenie stavby: dodávateľsky – výberom dodávateľa
Identifikačné údaje dokumentácie: Ing. arch. Michal Paulišin – č. osv. *2520*AA (stavebný
zámer/projekt stavby) 10/2025

Zoznam účastníkov konania:

/Vlastník pozemkov stavby:

Mesto Senec, Mierové nám.8, Senec, 903 01

3/ Vlastníci susedných nehnuteľností:

SYRMEX INTERNATIONAL, s.r.o., Slnčné jazerá 125, Senec

Jozef Časný, Svätoplukova 43, Senec

Monika Horváthová, Svätoplukova 43, Senec

Rudolf Lipka, Alexandra Rudnaya 77, Žilina
Ing. Maroš Sládok, Rosná 46, Senec
FTP Consulting, s.r.o., Mlynská 39, Spišská Nová Ves
Slovenská akadémia vied, Úrad SAV, Štefánikova 49, Bratislava
Ctibor Poór, Jesenského 10, Senec
Judita Krechňáková, Jínošíkova 27, Senec
Ladislav Varga, Potônske Lúky 71, Blahová
Janka vargová, SNP 12, Senec
Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v SR, Odborárske nám. 3, Bratislava
JUDr. Ján Míkula, Budatínska 79, Bratislava
Beata Rummelová, Slnčná 14, Senec
Ing. Roman Šuplata, J.G.Tajovského 2, Senec
Mgr. Zuzana Milkovičová, Fándlyho 8, Žilina
Mgr. Zuzana Lukáčiková, Björnsonova 1, Bratislava
Mgr. Martin Mrva, Lichnerova 41A, Senec
Mgr. Jana Mrvová, Lichnerova 41A, Senec
Jozef Takáč, Košická 24, Senec
Ing. Martin Šustek, Slnčné jazerá 159A, Senec
Ing. Katarína Šusteková, Slnčné jazerá 159A, Senec
Otakar Matoušek, Bajzova 8, Bratislava
Mgr. Ľudmila Matoušková, Bajzova 8, Bratislava
Rezníček a spol. s.r.o., Slnčné jazerá 160, Senec
Zuzana Veselá, V záhradách 303, Dobšice, ČR
Žofia Lehotská, Mierové ním. 15, Senec
Ing. Tibor Czocher, Nábřežie Dr. Aurela Stodolu 57, Liptovský Mikuláš
DALUZO, s.r.o., Bočná 10, Trnava
Ing. Jaroslav Šutarík, Za Šestnástkou 21, Spišská Nová Ves
Ing. Katarína Šutaríková, Za Šestnástkou 21, Spišská Nová Ves

Podrobné údaje o stavbe:

Búracie práce:

Odstránenie podlahovej konštrukcie –nášľapná vrstva, okenné konštrukcie vrátane rámov a parapetov, dverných konštrukcií vrátane zárubní a prahov, konštrukcie prestrešenia tarasy vrátane prestrešenia, griloviska a altánka, kovovej konštrukcie zábradlia na exteriérovom schodisku, múrikov terasy, kazetových stropov, zvislých nosných a nenosných konštrukcií (stien a stĺpov), atikové zateplenie, dlažby a obklady,

Projektová dokumentácia rieši prístavbu rekreačnej chaty - rozširuje spoločenské časti a zmenu využitia miestnosti - 1.03 sklad, na wellness.

Objekt chaty je zateplený, pripojený na verejné inžinierske siete a skolaudovaný.

Návrh rieši posunutie terasy do časti záhrady (pare. č. 2231/1) a z terajšej jestvujúcej terasy vytvára nový interiérový priestor, ktorý bude využívaný na spoločenské účely (pare. č. 2216).

Súčasťou je aj zmena účelu miestnosti, ktorá sa mení zo skladu na wellness.

Objekt rekreačnej chaty je dvojpodlažný s plochou strechou, časť ktorá sa rozširuje je jednopodlažná.

Dispozíciu rekreačného objektu tvorí vstup do zádveria a chodby, z ktorej je prístup do spoločnej kuchynky, skladu, spoločenskej miestnosti, toaliet a do ubytovacej časti, ktorá je tvorená chodbou, točitým schodiskom a ubytovacími jednotkami.

Z komunikačného jadra točitého schodiska je prístupný aj suterén stavby.

Do ubytovacej časti sa stavebne nezasahuje, až na výnimku realizácie oddeliteľnej časti požiarnych dverí a nového požiarného úniku z dôvodu požiadaviek o požiarnej ochrane.

Plošné bilancie :

Plocha pozemku:

10 963,00 m²

Zastavaná plocha:

444,00 m² (pôvodný stav) IZP 0,041

499,18 m² (nový stav) IZP 0,046

Spevnená plocha –pôvodná: 461,08 m²
-nový stav: 489,26 m²
Plocha zelene –pôvodná: 612,60 m² KZ 0,056
-nový stav: 529,24 m² KZ 0,048

Výška strechy prístavby: +3,940 m
Podlažnosť: I NP
Charakter stavby: trvalá

Odstupy stavby:

- 5,71 m od spevnená plocha od areálového oplotenia parc. č. 28/7
- 0,00 m od obvodého muriva chaty

Dopravné napojenie: jestvujúce napojenie

Pripojenie stavby na sieť technického vybavenia

Stavba je napojená na verejný rozvod vody, kanalizácie, elektriny a plynu.

Údaje zo zisťovacieho konania:

Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Závazné stanoviska dotknutých orgánov a vyjadrenia dotknutých právnických osôb:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava (oznámenie RÚVZBA/OHŽPaZ/5580/11 769/2026 zo dňa 09.04.2026)

v predmetnej veci nie je potrebné vydanie záväzného stanoviska tunajšieho úradu podľa cit. zák. č. 355/2007 Z. z., nakoľko sa nejedná o stavbu, ktorá by ovplyvňovala zdravé životné podmienky alebo zdravé pracovné podmienky v zmysle piatej časti tohto zákona.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku (záväzné stanovisko k stavebnému zámeru ORHZ-PK 1 -2026/000707-002 zo dňa 16.04.2026)
v intenciách ustanovenia § 24 ods. 2 Stavebného zákona si UPLATŇUJE oprávnenie v podobe posúdenia riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby v projekte stavby a vydania doložky súladu k predloženému riešeniu protipožiarnej bezpečnosti predmetnej stavby.
Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre nasledujúce stupne dokumentácie podľa Stavebného zákona.

Mesto Senec, Útvar územného plánovania a rozvoja mesta (záväzné stanovisko SEN5290/2026/36208/37194 zo dňa 29.07.2026)

vyhodnotil predloženú žiadosť z hľadiska súladu so záväzným i regulatívmi funkčného využitia a priestorového usporiadania územia/pozemku podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN mesta Senec a na základe vyššie uvedeného **konštatuje**, že posudzovaný stavebný zámer jednoduchá stavba, IO kód 1272 budova pre rekreáciu **Chata Olympie** na ulici Slnčné jazerá v Senci, pozemku tvorenom parcelou **KN-C č. 2216** a časťou parcely **KN-C č. 2231/1**, katastrálne územie Senec, je v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta Senec.

Torreol, s.r.o. (zmluva o združenej dodávke plynu SC2025/017)

Energie2, a.s. (zmluva o združenej dodávke elektriny č.1113165)

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. (zmluva č.PZ00188793_001 o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd zo dňa 02.02.2025)

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Nadobudnutie oprávnenia na realizáciu stavby podľa stavebného zákona:

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

ODÔVODNENIE

Dňa 18.05.2026 bola na obec Nová Dedinka, ako príslušnému stavebnému úradu, na základe určenia Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu 16976/00764/2026-22.1.2/JF zo dňa 05.01.2026)

Podľa § 14 ods. 1 písm.g) Stavebného zákona

Regionálny úrad určí na návrh obce, ktorá iná obec bude stavebným úradom vo všetkých konaniach podľa tohto zákona, v ktorých táto obec bude navrhovateľom, stavebníkom, vlastníkom stavby, budúcim vlastníkom stavby podľa zmluvy o budúcej zmluve alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav alebo prác; určenie iného príslušného stavebného úradu sa vydáva najdlhšie na obdobie 24 kalendárnych mesiacov a platí na vedenie celého konania podľa tohto zákona a vydanie rozhodnutia vo veci, ak konanie začalo v tomto období,

doručená žiadosť o vydanie stavebného zámeru **Prístavba a prestavba existujúcej časti stavby**, na pozemku registra „C“-KN, parcelné č. **2216, 2231/1**, kat. úz. **Senec** stavebníka **Mesto Senec, Mierové námestie č. 8, 903 01 Senec**.

Majetkovoprávne vzťahy:

- pozemok parc. č. **2216, 2231/1**, katastrálne územie **Senec**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ostatná plocha sú evidované na LV č. 2800 vo vlastníctve stavebníka.

V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava (oznámenie RÚVZBA/OHŽPaZ/5580/11 769/2026 zo dňa 09.04.2026)

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku (záväzné stanovisko k stavebnému zámeru ORHZ-PK 1-2026/000707-002 zo dňa 16.04.2026)

Záväzné stanoviska dotknutých orgánov a vyjadrenia dotknutých právnických osôb:

Torreol, s.r.o. (zmluva o združenej dodávke plynu SC2025/017)

Energie2, a.s. (zmluva o združenej dodávke elektriny č.1113165)

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. (zmluva č.PZ00188793_001 o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd zo dňa 02.02.2025)

V zmysle ust. § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

V zmysle ust. § 3 ods. 2 správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie

čýka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

V zmysle ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmiernu vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

V zmysle ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

V zmysle ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

V zmysle ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

V zmysle ust. § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Po preskúmaní predložených dokladov stavebný úrad zistil, že predložená žiadosť je **dostatočným podkladom** pre jeho posúdenie a oznámil dňa 26.05.2026 začatie konania o stavebnom zámere známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a nariadil ústne pojednávanie spojeného s miestnym zisťovaním.

Zároveň upozornil účastníkov konania, že do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť na Obecnom úrade Nová Dedinka.

Podľa § 52 ods. 7 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, odvolací orgán v odvolacom konaní neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré účastníci konania neuplatnili k stavebnému zámeru alebo v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci mali a mohli byť uplatnené; to neplatí, ak sa preukáže, že ide o opomenutého účastníka konania

V stanovenej lehote neboli podané žiadne návrhy, pripomienky, námietky.

Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebný zámer z hľadísk uvedených v § 57 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami vyhlášky č. 60/2025 Z.z., posúdil vyjadrenia dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb a zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad na základe predložených dokladov posúdil súlad textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom rozhodnutia o stavebnom zámere a podmienkami dotknutých orgánov zo záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb k stavebnému zámeru a súlad s osobitným predpisom.

Ing. Katarína Šusteková, Slnčné jazerá 159A, Senec
Otakar Matoušek, Bajzova 8, Bratislava
Mgr. Ľudmila Matoušková, Bajzova 8, Bratislava
Rezníček a spol. s.r.o., Slnčné jazerá 160, Senec
Zuzana Veselá, V záhradách 303, Dobšice, ČR
Žofia Lehotská, Mierové nám. 15, Senec
Ing. Tibor Czocher, Nábřežie Dr. Aurela Stodolu 57, Liptovský Mikuláš
DALUZO, s.r.o., Bočná 10, Trnava
Ing. Jaroslav Šutarík, Za Šestnástkou 21, Spišská Nová Ves
Ing. Katarína Šutaríková, Za Šestnástkou 21, Spišská Nová Ves

Dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby:

1. Mesto Senec, Mierové nám. 8, Senec
 2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 4813/8, 82009 Bratislava
 3. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 90201 Pezinok
 4. Okresný úrad Senec ŽP, úsek OPaK, OH, ŠVS, Hurbanová 21, 90301 Senec
 5. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 82646 Bratislava 29
 6. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenová 6, 81647 Bratislava
 7. SPP – distribúcia, a.s., Bratislava, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
- 4/ známym aj neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté a tým, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov (vlastníkom okolitých pozemkov a stavieb).

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Senec a Obce Nová Dedinka. Za deň doručenia sa považuje pätnásty deň vyvesenia verejnej vyhlášky na Mestskom úrade v Senci a Obecnom úrade v Novej Dedinke. Rozhodnutie je k nahliadnutiu aj na internetovej stránke www.senec.sk a www.novadedinka.sk.

Vyvesené dňa: 2. 7. 2016

Zvesené dňa:

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

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované do vlastných rúk podľa § 24 a nasl. Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona.

Správny poplatok:

Mesto Senec je podľa § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov oslobodená od platenia správnych poplatkov.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Stavebný úrad Obec Nová Dedinka, Mierová 11, 900 29 Nová Dedinka, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 64A, Bratislava.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Zuzana Árvová
starosta obce

Oznamuje sa s doručením a so žiadosťou na zverejnenie, vyvesenie a späťvrátenie:

Mesto Senec, Mierové nám.8, Senec, 903 01

Obec Nová Dedinka, Mierová 11, Nová Dedinka, 900 29

1/ Navrhovateľ:

Mesto Senec, Mierové nám.8, Senec, 903 01

2/ Vlastník pozemkov stavby:

Mesto Senec, Mierové nám.8, Senec, 903 01

3/ Vlastníci susedných nehnuteľností:

SYRMEX INTERNATIONAL, s.r.o., Slnečné jazerá 125, Senec

Jozef Časný, Svätoplukova 43, Senec

Monika Horváthová, Svätoplukova 43, Senec

Rudolf Lipka, Alexandra Rudnaya 77, Žilina

Ing. Maroš Sládok, Rosná 46, Senec

FTP Consulting, s.r.o., Mlynská 39, Spišská Nová Ves

Slovenská akadémia vied, Úrad SAV, Štefánikova 49, Bratislava

Ctibor Poór, Jesenského 10, Senec

Judita Krechňáková, Jínošíkova 27, Senec

Ladislav Varga, Potônske Lúky 71, Blahová

Janka Vargová, SNP 12, Senec

Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v SR, Odborárske nám. 3, Bratislava

JUDr. Ján Mikula, Budatínska 79, Bratislava

Beata Rummelová, Slnečná 14, Senec

Ing. Roman Šuplata, J.G.Tajovského 2, Senec

Mgr. Zuzana Milkovičová, Fándlyho 8, Žilina

Mgr. Zuzana Lukáčiková, Björnsonova 1, Bratislava

Mgr. Martin Mrva, Lichnerova 41A, Senec

Mgr. Jana Mrvová, Lichnerova 41A, Senec

Jozef Takáč, Košická 24, Senec

Ing. Martin Šustek, Slnečné jazerá 159A, Senec