

Mesto Senec

Spoločný obecný úrad

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

SOU-00173-2026-Gr-Sc

dňa 23.09.2026

OZNÁMENIE O ZAČATÍ KONANIA O STAVEBNOM ZÁMERE A UPUSTENÍ OD ÚSTNEHO POJEDNÁVANIA SPOJENÉHO S MIESTNOU OBHLIADKOU VEREJNOU VYHLÁŠKOU

podľa § 51 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov
(Stavebný zákon) v spojení so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok)

Dňa 28.07.2026 bola na mesto Senec, ako príslušnému stavebnému úradu (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §15 ods.1 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“), doručená žiadosť o vydanie stavebného zámeru na stavbu s názvom „Bytová budova s jedným bytom – rodinný dom“, umiestnenej na pozemku C-KN parc.č. 2878/3, katastrálne územie Senec, pre stavebníkov Ing. Mitošinka Juraj Lichnerova 41, Senec, 903 01 a Ing. Mitošinková Lucia, Lichnerova 41, Senec, 903 01 a , v zastúpení Tilico s.r.o., Récka cesta 345, Senec, 903 01.

ID stavby: -
názov stavby: Bytová budova s jedným bytom – rodinný dom
miesto stavby: Senec, 903 01
stavebné pozemky: C-KN parc.č. 2878/3, k.ú. Senec

identifikačný kód: 1111 jednobytová jednotka
typ stavby: samostatná stavba
charakter stavby: bytová budova, trvalá
účel stavby: bývanie

Popis stavby: Projektová dokumentácia rieši realizáciu novostavby bytovej budovy s jedným bytom - rodinný dom na ulici Šamorínska. Navrhovaný rodinný dom je určený na trvalé bývanie. Navrhovaný rodinný dom je riešený ako jednopodlažný objekt bez podpivničenia, zastrešený šikmou strechou. Pôdorys objektu je členený v tvare L s maximálnymi rozmermi 16,40 x 18,90 m. Obvodová stena v časti vstupu a terasy je zalomená (ustúpená) do pôdorysu tak, aby presah strešnej konštrukcie zabezpečoval ochranu vstupu a terasy pred nepriaznivými poveternostnými vplyvmi. Obvodové nosné murivo je z keramických tvárnic Porotherm Profi hr. 300 mm a vnútorné nosné murivo z keramických tvárnic Porotherm Profi hr. 250 mm. Obvodové konštrukcie sú z exteriérovej strany zateplené tepelnou izoláciou na báze expandovaného polystyrénu hrúbky 200 mm. Nosnú funkciu v úrovni stropu preberá strešná konštrukcia z drevených priehradových väzníkov. Na spodnej pásnici väzníkov je zavesený sadrokartónový podhl'ad s tepelnou izoláciou. Zastrešenie objektu je riešené valbovou strechou s nosnou konštrukciou z drevených priehradových väzníkov. Sklon strešných rovín je 25°. Strešná krytina nad celým pôdorysom je navrhnutá z betónovej, alt. keramickej škridly v antracitovej farby. Strecha je odvodnená pomocou strešných žľabov a zvodov. Objekt bude vykurovaný prostredníctvom teplovodného podlahového vykurovania. Zdrojom tepla bude

tepelné čerpadlo vzduch/voda so zásobníkom na TÚV. Vetranie objektu je zabezpečené núteným vetraním s rekuperáciou tepla a s možnosťou elektrického dohrevu privádzaného vzduchu.

Parkovanie a dopravné napojenie: Dopravné napojenie je riešené prostredníctvom účelovej cesty pripojenej na cestu III. triedy na Šamorínskej ulici. Pre rodinný dom sú navrhnuté tri parkovacie miesta, prístupné cez dva vjazdy. Parkovacie plochy sú riešené ako spevnené z betónovej dlažby a jedno miesto je navrhnuté zo zatrávňovanej plastovej dlažby.

Napojenie na inžinierske siete: Na Šamorínskej ulici sa nachádzajú podzemné inžinierske siete – verejný vodovod a kanalizácia. Elektrické vedenie je vedené vzduchom.

- NN prípojka - nová zemná káblová NN prípojka NN, vedená z existujúceho vzdušného vedenia NN z podperného bodu č. 580, umiestneného na Šamorínskej ulici.
- Vodovodná prípojka - nová vodovodná prípojka, vodomerná šachta bude umiestnená v zelenom páse na parc.č. 2877, k. ú. Senec, na verejne prístupnom mieste.
- Kanalizačná prípojka – nová kanalizačná prípojka, revízne kanalizačné šachty budú umiestnené v zelenom páse na pozemku parc. č. 2788 v k. ú. Senec.
- Dažďové vody budú zvedené do navrhovaných vsakovacích objektov systému ACO, na pozemku stavebníka.

V zmysle §18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Mesto Senec, ako stavebný úrad, **oznamuje začatie konania o stavebnom zámere verejnou vyhláškou** dotknutým orgánom, dotknutým právnickým osobám a známym účastníkom konania, podľa §51 ods. 1, 2, 3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon v spojení s §18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, a keďže sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovaného stavebného zámeru podľa §53 ods. 2 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, **upúšťa od ústneho pojednávania spojeného s miestnou obhliadkou.**

Účastníci konania môžu uplatniť svoje návrhy, pripomienky, námietky a práva a právom chránené záujmy najneskôr do **7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia**, na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa **neprihliadne**. V rovnakej lehote môžu svoje stanoviská uplatniť aj dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, inak sa má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Do podkladov je možné nahliadnuť na Spoločnom obecnom úrade v Senci, Lichnerova 93/31, počas stránkových dní v pondelok od 08:00-15:00 a v stredu od 08:30-17:00.

Ak budete v konaní zastúpený, Váš zástupca sa musí preukázať písomným plnomocenstvom v zmysle §17 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok.

Ing. Pavol Kvál
primátor mesta
v.z. Ing. Katarína Mišutková
vedúca spoločného obecného úradu

Poučenie:

Podľa §52 ods. 4 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania musia obsahovať údaj o tom, kto ich podáva, akého konania sa týkajú a v čom vidí účastník konania porušenie alebo nezákonné obmedzenie jeho práv a právom chránených záujmov.

Podľa §52 ods. 5 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon správny orgán neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sledujú iný cieľ ako ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka konania, najmä poškodiť iného, získať neoprávnený prospech, dosiahnuť prietahy v konaní a obštrukcie alebo ktorých vyhovením by došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, k rozporu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie.

Podľa §52 ods. 6 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon Správny orgán neprihliadne ani na:

- a) opätovne uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté v inom konaní, ktorého obsah je záväzný pre rozhodnutie; to neplatí, ak sa zásadne zmenili skutkové okolnosti alebo predmet rozhodovania,
- b) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré nemajú vplyv na ich práva a právom chránené záujmy alebo na plnenie zákonných alebo uložených povinností,
- c) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sa priamo netýkajú predmetu rozhodovania,
- d) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania podané po lehote,
- e) anonymné podania.

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

Oznámenie sa doručuje:

Účastníci konania – verejnou vyhláškou

1. Tilico s.r.o., Récka cesta 345, Senec, 903 01 – splnomocnený zástupca
2. Tilico s.r.o., - Ing. Martin Maczeák, Récka cesta 345, Senec, 903 01 – projektant
3. 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:
C-KN parc.č. 2877, 2878/2, 2878/12, 2878/5, 2878/8, 2874, 2874/5, 2875/6, 2875/8, 2875/9, 2875/10, 2773/1, k.ú. Senec
 - Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
 - Ing. Labudová Slávka, Šamorínska 880/39, Senec, 903 01
 - Mgr. Szabó Zoltán, Šamorínska 880/39, Senec, 903 01
 - Szabóová Marianna, Šamorínska 880/39, Senec, 903 01
 - Bc. Rózsa Ján, Šamorínska 4832/55, Senec, 903 01
 - Free Housing s.r.o., Šamorínska 39, Senec, 903 01
 - KANAL M.P.S. s.r.o., Šamorínska 39, Senec, 903 01
 - Targoš Dušan, Námestie 1.mája 33, Senec
 - Lintner Štefan a Jaroslava Lintnerová, Šamorínska 39, Senec, 903 01
 - Surovcikova Zuzana, Šamorínska 39, Senec, 903 01
 - Vargová Andrea, J. Jesenského 2, Senec, 903 01

- Rózsová Edit, Šamorínska 2274/51, Senec, 903 01
- Bc. Posvancz Příleská Monika, Šamorínska 2275/53, Senec, 903 01
- Posvancz Jozef, Šamorínska 2275/53, Senec, 903 01
- Rózsová Mária, Šamorínska 43, Senec, 903 01

E-KN parc.č. 9973/303, 962, 961, 956/4, 9973/3, 1116, k.ú. Senec

- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Martinská 49, Bratislava, 821 05
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava, 817 15
- Mesto Senec, Mierové námestie 8, Senec, 903 01
- Holocsy Boris, Priemyselná 929/2, Senec
- Žilinčárová Ľudmila, Landauova 3144/8, Bratislava, 841 01
- Račko Milan, Hurbanova Ves 24, Hurbanova Ves, 925 25
- MUDr. Šrajerová Mária, SNP 491/35, Senec, 903 01
- Žampárová Daniela, SNP 491/35, Senec, PSČ 903 01

Dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby - jednotlivo:

1. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
2. SPP distribúcia a.s., Plátennícka 2, Bratislava, 825 11
3. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava, 816 47
4. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava, 817 62
5. OTNS, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, 817 62
6. RÚVZ Ba, Ružinovská 8, P.O.Box 26, Bratislava 29, 820 09
7. Mesto Senec – cestný správny orgán, Mierové námestie 8, Senec, 903 01
8. Mesto Senec – orgán územného plánovania, Mierové námestie 8, Senec, 903 01
9. Mesto Senec – útvar výstavby a ŽP – vodné hospodárstvo, Mierové námestie 8, Senec
10. OÚ Senec – odbor starostlivosti o ŽP – štátna vodná správa, odpadové hospodárstvo
11. OÚ Senec – Pozemkový a lesný odbor

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

Na vedomie: (navrhovateľ, stavebník)

1. Tilico s.r.o., Récka cesta 345, Senec, 903 01 – splnomocnený zástupca

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa §51 ods. 3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a podľa §26 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, musí byť vyvesené po dobu **15 dní** na úradnej tabuli Mesta Senec a súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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