

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
(č.2961-2026-SOU-Sc-Gu,Gr)

dňa 12.10.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

o prerušení územného konania

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 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 v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon“), prijal dňa 06.08.2021 od navrhovateľky **JUDr. Adriana Fekete, Námestie 1.mája 27/7, 903 01 Senec**, v zastúpení DJ engineering, s.r.o., Krajná 23, 900 42 Dunajská Lužná žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „**Bytový dom „GARDEN LIVING“**“, na pozemku C-KN parc. č. **4322/3, 4411, 4321/1**, k.ú. **Senec**. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie. Stavebný úrad vydal územné rozhodnutie o umiestnení stavby pod č.j.: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 č.j.:Výst.1093-21-Sc,Gu, zo dňa 20.06.2022 zrušil a vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

Na základe podaných námietok účastníkov konania v zákonom stanovenej lehote, a po ich preskúmaní, stavebný úrad rozhodol takto:

Podľa §140b ods. 6 stavebného zákona v spojení s §29 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, územné konanie vo veci stavby „**Bytový dom GARDEN LIVING**“, na pozemku C-KN parc. č. **4322/3, 4411, 4321/1**, k.ú. **Senec**

prerušuje.

Konanie bude prerušené do doručenia stanovísk dotknutých orgánov, prípadne potvrdenia alebo zmenu záväzných stanovísk od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutých orgánov v zmysle §140b, ods. 6 stavebného zákona,

dotknuté orgány, ktorých stanoviská účastníci konania namietajú:

- OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok, 902 01
- Mesto Senec – Útvar územného plánovania a rozvoja mesta
- Mesto Senec – Útvar výstavby a ochrany ŽP – cestný správny orgán,

a do vydania právoplatného rozhodnutia o priznaní/nepriznaní postavenia účastníka konania.

Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.

Odôvodnenie

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 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 v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon“), prijal dňa 06.08.2021 od navrhovateľky **JUDr. Adriana Fekete, Námestie 1.mája 27/7, 903 01 Senec**, v zastúpení DJ engineering, s.r.o., Krajná 23, 900 42 Dunajská Lužná žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „**Bytový dom**

GARDEN LIVING“, na pozemku C-KN parc. č. **4322/3, 4411, 4321/1**, k.ú. **Senec**. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie. Stavebný úrad vydal územné rozhodnutie o umiestnení stavby pod č.j.: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 č.j.:Výst.1093-21-Sc,Gu, zo dňa 20.06.2022 zrušil a vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

Dňa 04.10.2023 stavebný úrad listom Č.j.:Výst.1093-21-Sc,Gu (výzv. r.2023) vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu v zmysle právoplatného rozhodnutia č.OU-BA-OVBP2-2023/87816-ZAV, zo dňa 27.7.2023 a konanie prerušil.

Po doplnení požadovaných podkladov, dňa 19.08.2026 stavebný úrad listom Č.j.:Výst.1093-21-Sc,Gu-op.ozn. (Sp.zl.2961-2026-Sc-Gu), oznámil verejnou vyhláškou nové prerokovanie územného konania a súčasne nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 29.09.2026 o 9:00 hod. na mieste stavby p.č. 4322/3, Záhradnícka ulica, Senec. V oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že námietky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne. V stanovenej lehote boli dňa 29.09.2026 doručené námietky k umiestneniu navrhovanej stavby. Na miestnom zisťovaní účastníci konania vzniesli ďalšie námietky k navrhovanej stavbe, ktoré boli zapísané do zápisnice.

Stavebný úrad na základe podaných námietok a po ich preskúmaní prerušil územné konanie do doručenia stanovísk od dotknutých orgánov: Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Mesto Senec – Útvar územného plánovania a rozvoja mesta, Mesto Senec – Útvar výstavby a ochrany ŽP – cestný správny orgán, prípadne do doručenia potvrdenia alebo zmeny záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu v zmysle §140b, ods. 6 stavebného zákona.

V rovnakom termíne sa k podaným námietkam vyjadrí aj stavebník a projektant.

Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.

Podľa §140b ods.6 stavebného zákona

Pri riešení rozporov medzi dotknutými orgánmi vyplývajúcich zo záväzných stanovísk sa postupuje podľa §136. Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.

Podľa §142l ods. 1 stavebného zákona

Konania začaté na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.

Podľa §59 ods. 3 Správneho poriadku

Odvolačí orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správne mu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu o prerušení konania sa podľa §29 ods. 3 zák. č. 71/1976 Zb., o správnom konaní / správny poriadok / nemožno odvolať.

Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

Rozhodnutie sa doručuje:

Účastníci konania – verejnou vyhláškou

- 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 (vlastníci pozemkov na p.č. C-KN 4322/3, 4322/1, 4322/2, 4323, 4320/1, 4321/3, 4321/1, E-KN 3787/120, k.ú. Senec, uvedení na LV č. 8241, 3424, 1182, 7016, 7017, 2800, 9058)
- JUDr. Adriana Fekete, Námestie 1.mája 27/7, 903 01 Senec - navrhovateľ
- DJ engineering, s.r.o., Krajná 23, 900 42 Dunajská Lužná – splnomocnený zástupca
- Ondrej Šimonek, Svätoplukova 1423/39, 903 01 Senec
- Monika Šimoneková, Svätoplukova 1423/39, 903 01 Senec
- István Schultz, Mgr., J.Murgaša 3906/9, 903 01 Senec
- Alena Maršovská, Záhradnícka 3, 903 01 Senec
- Ildiko Sándorová, Záhradnícka 3, 903 01 Senec
- Anna Podmanická, Záhradnícka 3, 903 01 Senec
- Róbert Szabari, Svätoplukova 142/47, 903 01 Senec
- Zuzana Szabari, Svätoplukova 1423/47, 903 01 Senec
- Irena Pavleová, Záhradnícka 3, 903 01 Senec
- Tomáš Šmátrala, Mgr., Furdekova 2606/11, 851 04 Bratislava
- Martina Tomášiková, J.Farkaša 13, 903 01 Senec
- Marian Podmanický, Záhradnícka 3, 903 01 Senec
- Andrea Šmátrala, Mgr., Záhradnícka 4777/3, 903 01 Senec
- Jozef Kožík, Ing. Žarnovova 1, 903 01 Senec
- Mária Švorcová, Hrubá Borša 262, 925 23
- Ivan Urbanec, Žarnovova 1, 903 01 Senec
- Terézia Urbancová, Žarnovova 1, 903 01 Senec
- Milan Lieskovský, Ing. Žarnovova 1152/1, 903 01 Senec
- Róbert Duškevič, Mgr. Žarnovova 1152/1, 903 01 Senec
- Miroslav Adame, Žarnovova 1, 903 01 Senec
- Jaroslava Adameová, Žarnovova 1, 903 01 Senec
- Katarína Pomšárová, Žarnovova 1152/1, 903 01 Senec
- Milan Bača, Žarnovova 1, 903 01 Senec
- Alena Bačová, Žarnovova 1, 903 01 Senec
- Daniela Lekajová, Záhradnícka 108/11, 900 44 Tomášov
- Opavská Žofia, Žarnovova 2013/2, 903 01 Senec
- Opavský Ján, Zimná 4715/10, 903 01 Senec
- Szabóová Milota, Inovecká 2027/7, 903 01 Senec
- Pačinský Juraj, Žarnovova 4294/2A, 903 01 Senec
- Renáta Palčínská, PharmDr., Žarnovova 4294/2A, 903 01 Senec
- Mesto Senec, Mierové nám. č.8, 903 01 Senec
- Logistický areál Nitrianska, s.r.o., Nitrianska 1, Senec, 903 01

Dotknutým orgánom a organizáciám jednotlivo:

- Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
- SPP distribúcia a.s., Bratislava, Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
- Západoslovenská distribučná a.s. , Čulenova 6, Bratislava, 816 47
- Slovenská správa ciest, Miletičova 19, Bratislava, 820 05
- Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoriedková 6, Bratislava
- Okresné riaditeľstvo PZ v Senci, Odbor poriadkovej a dopravnej polície, Holého 8, Senec
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, Bratislava 29
- OR HZ v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok, 902 01
- Mesto Senec, špeciálny stavebný úrad - CSO, Mierové nám. 8, 903 01 Senec

- Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o ŽP– všetky úseky, Hurbanova 21, 903 01 Senec
- Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunik., Hurbanova 21, Senec
- Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia, Hurbanova 21, 903 01 Senec
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Lešková 17, 903 01 Senec
- Michlovský, spol. s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
- Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 672/1, 841 Bratislava
- MO SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
- Ministerstvo vnútra, oddelenie majetkoprávne, Špitálska 14, Bratislava 812 28
- SITEL s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava
- Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- Mesto Senec, útvar verejnej zelene, údržby a čistenia mesta, Mierové nám. 8, 903 01 Senec
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 841 04 Bratislava

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 - navrhovateľ

DJ engineering, s.r.o., Krajná 23, 900 42 Dunajská Lužná – splnomocnený zástupca

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

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

Vybavuje: Ing. Grendelová Zuzana

tel.: 02/20205 151

mail: grendelovaz@senec.sk