

MESTO SENICA

Spoločný obecný úrad

Štefánikova 1408/56, 90525 Senica

Číslo konania

SOU-331/2026/31713-Nos

Senica

17. 08. 2026

Vybavuje

Ing. Ivan Nosko

Stavebné povolenie

Verejná vyhláška

SPORT RESORT SENICA, s.r.o., Myslivní 722/40, 62300 Brno, ČR
zastúpená spoločnosťou DIPA, s.r.o., Dr. I. Horvátha 887/30, 90501 Senica,
podali dňa 14.03.2025 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Sport Resort Senica – rekreačné bývanie a občianska vybavenosť“, na umiestnenie ktorej bolo vydané územné rozhodnutie č. SOÚ-691/2022-NOS zo dňa 13.06.2022.

Nakoľko v priebehu stavebného konania prišlo k zmene vlastníka predmetných dotknutých pozemkov, licencií a povolení, novým stavebníkom sa stala spoločnosť MSS Enterprise Group, s.r.o., Zelená 897/32c, Kukleny, 50004 Hradec Králové, ČR.

Mesto Senica, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), v spojení s § 84 ods. 7 písm. a) stavebného zákona, posúdil v stavebnom konaní podľa § 58 až 60 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov návrh na vydanie stavebného povolenia a rozhodol takto:

Stavba „Sport Resort Senica – rekreačné bývanie a občianska vybavenosť“ na pozemkoch parcely č. 34194/18-75 (C-KN), 2917, 2551/1 (E-KN) v katastrálnom území Senica sa podľa § 66 zákona č. 50/1976 Zb. a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 26, 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

p o v o ľ u j e .

Na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemožno urobiť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Stavebné objekty

- SO.01 – Dom pre rekreačné bývanie – dvojpodlažný – 24 objektov
- SO.02 – Dom pre rekreačné bývanie – dvojpodlažný – 21 objektov
- SO.03 – Dom pre rekreačné bývanie – jednopodlažný – 6 objektov
- SO.04 – Objekt cyklopoint – požičovňa bicyklov
- SO.05 – Objekt wellness a fitness
- SO.06 – Verejne prístupná účelová komunikácia vrátane chodníkov a vjazdov
- SO.07 – VTL plynová prípojka
- SO.08 – PS – Regulačná stanica
- SO.09 – STL plynovody + pripojovacie plynovody
- SO.10 – Ochranné zariadenie VTL plynovodu
- SO.14 – Vedenie NN - sekundárne rozvody vrátane prípojok
- SO.15 – Odvedenie dažďových vôd
- SO.16 – Dátové vedenia optické
- SO.17 – Vedenie verejného osvetlenia

SO.18 – Vedenie rozhlasu
SO.19 – Sadové úpravy vrátane vodného prvku a herných prvkov
SO.20 – Požiarne nádrže
SO.21 – Oplotenie celého areálu
SO.22 – Kóje na triedený odpad
SO – Verejný vodovod (nahrádza individuálne studne)
SO – Verejná kanalizácia (nahrádza individuálne žumpy)

- Termín zahájenia stavebných prác oznámi investor stavebnému úradu.
- Pri uskutočňovaní stavby treba dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
- Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné technické normy.
- Rešpektovať všetky rozvodné siete a ich polohu nechať vytýčiť príslušnými správcami.
- Stavba bude dokončená najneskôr do 3 rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.
- Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Zhotoviteľom stavby bude spoločnosť vybraná investorom na základe výberového konania. Dodávateľ stavby oznámi investor najbližšiemu stavebnému úradu do 15 dní odo dňa vyhodnotenia výberového konania.

Spracovateľ projektovej dokumentácie: Gebas atelier architects, s.r.o., Kaprova 42/14, 11000 Praha, ČR

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a právnických osôb

1. Rešpektovať podmienky vyjadrenia Mesta Senica č. OVŽPaD/MICH/627/35544/2023 zo dňa 15.08.2023.
2. Rešpektovať podmienky vyjadrenia Mesta Senica, ako špeciálneho stavebného úradu, č. SOU-961/2025/14611 zo dňa 04.04.2025, týkajúce sa objektu SO-06 Verejne prístupná účelová komunikácia vrátane chodníkov a vjazdov.
3. Rešpektovať podmienky záväzného stanoviska Mesta Senica, ako špeciálneho stavebného úradu, č. OVŽPaD/BOH/2022/908 zo dňa 06.06.2022, ktorým sa dáva súhlas s napojením miestnej obslužnej cesty na existujúcu miestnu účelovú cestu.
4. Rešpektovať podmienky záväzného stanoviska Okresného úradu Senica, odboru krízového riadenia, č. OU-SE-OKR-2022/003363-002 zo dňa 10.02.2022:
 - Po ukončení stavby je povinnosť vypracovať Určovací list ochrannej stavby, ktorý vypracuje vlastník budovy v zmysle § 12 ods. 4 vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
5. Rešpektovať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Senica, odboru starostlivosti o ŽP, č. OU-SE-OSZP-2022/003572-002 zo dňa 18.02.2022.
6. Rešpektovať podmienky súhlasu Okresného úradu Senica, odboru starostlivosti o ŽP, ako orgánu štátnej vodnej správy č. OU-SE-OSZP-2025/007275-007 zo dňa 13.03.2025, ktorý sa vzťahuje na vybudovanie nádrže (vane) v rámci navrhovanej transformačnej stanice.
7. Rešpektovať podmienky záväzného stanoviska Okresného úradu Senica, odboru starostlivosti o ŽP, č. OU-SE-OSZP-2025/007275-008 zo dňa 13.03.2025, ktorým sa dáva súhlas na SO-15 Odvedenie dažďových vôd v rámci dopravného riešenia stavby.
8. Rešpektovať podmienky záväzného stanoviska Okresného úradu Senica, odboru starostlivosti o ŽP, č. OU-SE-OSZP-2025/012808-002 zo dňa 16.05.2025, ktoré sa vzťahuje na objekty „Verejný vodovod“ a „Splašková kanalizácia“.

9. Rešpektovať podmienky SPF Bratislava, č. SPFS102263/2025/740 SPFZ046500/2025 zo dňa 06.03.2025:

- Stavebník bude mať na dotknutý pozemok SR najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia inžinierskych sietí, ako aj skutočného umiestnenia vjazdu – výjazdu.
- Žiadateľ bezodkladne požiada o zriadenie vecného bremena po realizácii stavby, k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a stanovisko SPF.
- K realizácii stavby je potrebné stanovisko nájomcu pozemku – Poľnohospodárske družstvo Senica.
- Po dokončení stavby bude pozemok SR upravený do pôvodného stavu tak, aby mohol byť využívaný na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady.

10. Rešpektovať podmienky stanoviska spoločnosti GRS Property, s.r.o., Bratislava, týkajúceho sa stavebných objektov „Verejný vodovod“ a „Splašková kanalizácia“.

11. Rešpektovať podmienky vyjadrenia spoločnosti SPP Distribúcia, a.s., Bratislava, č. TD/PS/0091/2023/Md zo dňa 19.06.2023.

12. Rešpektovať podmienky stanoviska spoločnosti SPP Distribúcia, a.s., Bratislava, č. 224/DP/2025 zo dňa 25.06.2025, ktorým sa dáva súhlas s umiestnením predmetnej stavby v bezpečnostnom pásme VTL plynovodu.

13. Rešpektovať podmienky vyjadrenia spoločnosti SVP, š.p., Bratislava, č. SVP829/2025/3 zo dňa 21.01.2025.

14. Rešpektovať podmienky vyjadrenia spoločnosti ZDRAVOTECHNIKA, s.r.o., Malacky, č. 056/2025-SEGO zo dňa 05.08.2026, týkajúceho sa objektov „Verejný vodovod“ a „Splašková kanalizácia“.

V rámci stavebného konania neboli vznesené žiadne námietky účastníkov konania voči navrhovanej stavbe

Odôvodnenie

Spoločnosť SPORT RESORT SENICA, s.r.o., Myslivní 722/40, 62300 Brno, ČR, zastúpená spoločnosťou DIPA, s.r.o., Dr. I. Horvátha 887/30, 90501 Senica, podali dňa 14.03.2025 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Sport Resort Senica – rekreačné bývanie a občianska vybavenosť“, na pozemkoch parcely č. 34194/18-75 (C-KN), 2917, 2551/1 (E-KN) v katastrálnom území Senica. Na umiestnenie tejto stavby bolo vydané územné rozhodnutie č. SOÚ-691/2022-NOS zo dňa 13.06.2022.

Nakoľko v priebehu stavebného konania prišlo k zmene vlastníka predmetných dotknutých pozemkov, licencií a povolení, novým stavebníkom sa stala spoločnosť MSS Enterprise Group, s.r.o., Zelená 897/32c, Kukleny, 50004 Hradec Králové, ČR.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Ku konaniu boli doložené vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií, ktoré sú súhlasné pri dodržaní podmienok nimi stanovených a zahrnutých vo výrokovvej časti rozhodnutia. V rámci konania bolo doložené rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Trnava, ktorým sa nariaďuje vykonanie predstihového a záchranného pamiatkového výskumu.

Dokumentácia stavby spĺňa podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, cestou tunajšieho stavebného úradu.

Včas podané odvolanie má odkladný účinok v zmysle § 55 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

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

Správny poplatok: 3 250 €

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené 15 dní na úradnej tabuli mesta, webovom sídle mesta Senica a centrálnej úradnej elektronickej tabuli.

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

.....
Odtlačok pečiatky a podpis

Rozhodnutie sa doručí:

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou
2. DIPA, s.r.o., Dr. I. Horvátha 887/30, 90501 Senica
3. Gebas atelier architects, s.r.o., Kaprova 42/14, 11000 Praha, ČR

Na vedomie:

1. Poľnohospodárske družstvo Senica, Čáčovská cesta 5234, 90501 Senica
2. SVP, š.p., Karloveská 2, 84104 Bratislava – Karlova Ves
3. SPP – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 82511 Bratislava
4. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 81647 Bratislava
5. TUV Thüringen Slovakia, s.r.o., Piaristická 1379/2, 94924 Nitra
6. OR HaZZ Senica
7. Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o ŽP
8. Okresný úrad Senica, odbor krízového riadenia
9. Krajský pamiatkový úrad, Cukrová 1, 91708 Trnava
10. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 83247 Bratislava
11. Mesto Senica – odd. správy majetku
12. Mesto Senica – odd. výstavby a dopravy

Ing. Mgr. Martin Džáčovský
primátor mesta

Doručuje sa

Dipa, s.r.o., Dr. I. Horvátha 887/30, 90501 Senica