

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE

Mesto Senec, stavebný úrad príslušný podľa §117 ods. 1 Zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v súlade s §85 stavebného zákona na základe návrhu stavebníka **Viera Pomichalová, Záhradná 766/27, Šenkvice, 900 81**, zo dňa 30.04.2024

#### **povoľuje zmenu v užívaní časti stavby**

z pôvodného účelu 'Nebytový priestor č.4 – zariadenie obchodu', na nový účel '**Súkromná základná umelecká škola**', v polyfunkčnom dome, Štúrova 44B, Senec, na pozemku KN-C parc.č. **3108/8**, katastrálne územie **Senec**, LV 6911.

Druh stavby : **nebytový priestor v polyfunkčnom dome**  
Účel stavby : **priestor pre školstvo**

#### **Popis stavby:**

Predmetom zmeny v užívaní je nebytový priestor č.4 „zariadenie obchodu“, na prízemí v existujúcom polyfunkčnom dome, Štúrova 44B, Senec, na pozemku KN-C parc.č. 3108/8, k.ú. Senec, LV 6911, na nebytový priestor „Súkromná základná umelecká škola“. Riešený priestor je nezávislý od okolitých priestorov, má existujúci samostatný vchod z ulice. Parkovanie je zabezpečené na vonkajších parkovacích stojiskách parc.č. 3108/10, k.ú. Senec. Zmena účelu užívania stavby je bez realizácie stavebných úprav. Napojenie na verejné inžinierske siete ostáva bez zmeny.

Stavba obsahuje:

prízemie: **tanečná sála, zázemie, šatňa, WC deti, 3xWC, sprcha + výlevky**

**Pre užívanie časti stavby stavebný úrad v súlade s ust. §82 ods.2 stavebného zákona, určuje tieto podmienky:**

- Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti, každá zmena v užívaní musí byť vopred povolená príslušným stavebným úradom.
- Vlastník stavby je povinný dokumentáciu stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
- Vlastník stavby je povinný udržiavať stavbu v dobrom technickom stave, spôsobilom na určený účel počas celej životnosti stavby.
- Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

## **Stanoviská dotknutých orgánov:**

### **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku (ORHZ-PKI -2024/001452-002, zo dňa 12.07.2024)**

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku posúdilo podľa §28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a §40c vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov realizáciu stavby „Súkromná základná umelecká škola, Senec, parc. č. 3108/8, k. ú. Senec, stavebník Viera Pomichalová, Záhradná 766/27, Šenkvice" a s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby **s ú h l a s í** bez pripomienok.

### **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava (RÚVZBA/OHDM/9555/17488/2024, zo dňa 10.07.2024)**

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave (ďalej len „RÚVZ“) podľa §13 ods.3 písm.c/ zákona č.355/2007 Z.z. vydáva toto **ZÁVÄZNÉ STANOVISKO: s ú h l a s í** sa s návrhom na zmenu v užívaní stavby - nebytový priestor č. 4 „zariadenie obchodu“, na prízemí v polyfunkčnom dome, Štúrova 44B, Senec na nový účel „Súkromná základná umelecká škola“, na pozemku KN-C parc. č. 3108/8 v k. ú. Senec.

V rámci predmetného konania boli predložené:

- Protokol o skúške - laboratórny rozbor vzorky pitnej vody z vnútorných rozvodov stavby č. 2405/P/0740 zo dňa 03.06.2024, vypracovaný AQUASECO s.r.o., Bernoláková 18/A, 900 28 Ivanka pri Dunaji), ktorý preukázal súlad s požiadavkami Vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov;
- Protokol o meraní umelého osvetlenia v pracovnom prostredí (č.13/2024) v triede (č.1.23B) a tanečnej miestnosti (č.1.23A) zo dňa 19.01.2024, vypracovaný Ing. Jánom Blublom, odborne spôsobilou osobou pre meranie umelého osvetlenia v životnom a pracovnom prostredí, Tunelux, s.r.o., Muškátová 2, 900 28 Ivanka pri Dunaji, ktorý preukázal súlad s Vyhláškou MZ SR č. 541/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci v znení Vyhlášky MZ SR č. 206/2011 Z. z. a STN EN 12464-1. Svetlo a osvetlenie. Osvetlenie pracovných miest.
- Uvedenie predmetnej stavby do užívania je v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 355/2007 Z. z. a s požiadavkami Vyhlášky MZ SR č. 75/2023 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež.
- Upozorňujem, že prevádzkovateľ zariadenia je povinný podľa §52 ods. 1 písm. b) a e) zákona č.355/2007 Z.z. pred začatím činnosti v prevádzke predložiť orgánu verejného zdravotníctva na posúdenie z hľadiska vplyvu na zdravie návrh na uvedenie priestorov do prevádzky a návrh na schválenie prevádzkového poriadku.

### **Inšpektorát práce Bratislava**

#### **(IBA77-89-2.OZS-C22,23-24, IPBA/IPBA\_ODD BOZP/KON/2024/3209/2024/11397, zo dňa 11.07.2024 )**

Dňa 09.07.2024 sa zúčastnil miestne príslušný Inšpektorát práce Bratislava kolaudačného konania o zmene v užívaní stavby: „Nebytový priestor č. 4., „zariadenie obchodu“ na prízemí v polyfunkčnom dome, Štúrova 44B, Senec. na pozemku KN-C na nebytový priestor „Súkromná základná umelecká škola“ parc. č. 3108/8 katastrálne územie Senec. LV 6911 “ stavebníkom ktorej je „Viera Pomichalová, Záhradná 766/27, 900 81 Šenkvice. “ IČO.00305065 SK NACE:68200.

Inšpektorát práce Bratislava v zmysle §7 ods. 3 písm. c) zákona NR SR č. 125/2006 Z. z. o inšpekcii práce a o zmene a doplnení zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v

nadväznosti na §140b ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov nezistil nedostatky, v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ktoré by bránili vydať kolaudačné rozhodnutie o zmene v užívaní časti stavby a **s ú h l a s í** s jeho vydaním.

### **Mesto Senec – Útvar stratégie a rozvoja mesta (SEN31585/31342-2024/29, zo dňa 07.05.2024)**

Dňa 03. mája 2024 bola na Mestský úrad v Senci, útvar stratégie a rozvoja mesta, Mierové nám.8, 903 01 Senec, doručená Vaša žiadosť o záväzné stanovisko na zmenu účelu priestorov na „Súkromnú základnú umeleckú školu“ v objekte na Štúrovej ulici č. 44B, 903 01 Senec, parcela KN-C č. 3108/8, evidovanej na liste vlastníctva č. 6911, k. ú. Senec.

*Funkčné využitie pozemku a jeho situovanie v k. ú. mesta Senec:*

Pozemok KN-C parc. č. 3108/8 nachádzajúci sa v zastavanej časti k.ú. Senec, je podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) mesta Senec. Územný plán mesta Senec v znení zmien a doplnkov, súčasťou územia schváleného na funkčné využitie: **polyfunkčné objekty v centre**, územie slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti.

K Vašej žiadosti Vám dávame nasledovné stanovisko:

Zmena účelu na „Súkromnú základnú umeleckú školu“ sa týka priestoru v jestvujúcom polyfunkčnom dome na pozemku KN-C parc. č. 3108/8, Štúrovej ulici č. 44B v Senci, list vlastníctva č. 6911, v ktorom je tento nebytový priestor č. 4 v zmysle vyhlášky č. 461/2009 Z.z. Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov (ďalej len „Vyhláška č. 461/2009 Z.z.“) evidovaný ako zariadenie obchodu (kód 1).

Mesto Senec nerieši vo svojej platnej územnoplánovacej dokumentácii účel využitia nebytového priestoru navrhovaného v rámci objektu, ktorý je v súlade s platným územným plánom mesta Senec.

K zmene účelu využitia nebytového priestoru zo „zariadenie obchodu“ (kód 1, Vyhláška č. 461/2009 Z.z.) na „Súkromnú základnú umeleckú školu“ „zariadenie školské a výchovné“ (kód 5) **n e m á m e n á m i e t k y**, za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:

- k prevádzke „Súkromná základná umelecká škola“ budú vytvorené odstavné a parkovacie plochy a ich počet musí byť navrhnutý v súlade s platnou slovenskou technickou normou,
- navrhovaná prevádzka v nebytovom priestore bude kladne posúdená všetkými príslušnými orgánmi, organizáciami a dotknutými subjektmi.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkmi konania.

### **Odôvodnenie**

Stavebník **Viera Pomichalová, Záhradná 766/27, Šenkvice, 900 81**, podal dňa 30.04.2024, návrh na vydanie zmeny v užívaní časti stavby pre stavbu s názvom '**Súkromná základná umelecká škola**', v polyfunkčnom dome, Štúrova 44B, Senec, na pozemku KN-C parc.č. **3108/8**, katastrálne územie **Senec**, pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie Mestom Senec, oddelenie stavebného poriadku pod č.j.:Výst.1852-10-Sc,Om,Gr, zo dňa 07.02.2011. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o zmene v užívaní časti stavby.

Zmena účelu užívania stavby je bez realizácie stavebných úprav, ktorými sa podstatne mení vzhľad stavby, resp. sa zasahuje do nosných konštrukcií stavby. Stavebníkom bolo predložené Oznámenie k ohláseniu stavebnej úpravy č.j.:ŽP.6349/410/2024, zo dňa 21.03.2024. Priestor má samostatné vchody z ulice, ktoré sú existujúce a nemenia sa. Stavba sa nachádza v zastavanej časti k.ú. Senec a je súčasťou územia schváleného na funkčné využitie: polyfunkčné objekty v centre, územie slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti. Na základe posúdenia projektovej dokumentácie z hľadiska územno-plánovacej dokumentácie konštatujeme, že predložená zmena účelu využitia je v súlade s platným ÚPD mesta Senec.

Mesto Senec, stavebný úrad príslušný podľa §117 ods. 1 Zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením §80 ods. 1 stavebného zákona, nariadil k predloženému návrhu ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na 09.07.2024 o 9:00. V oznámení o začatí konania o zmene v užívaní časti stavby upozornil stavebný úrad účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne. Pri miestnom zisťovaní boli prítomní a dotknuté orgány oboznámení s podaným návrhom a podkladmi pre vydanie rozhodnutia o zmene v užívaní časti stavby. Na základe predložených dokladov k návrhu a doplnených súhlasných stanovísk bolo zistené, že užívanie časti stavby je možné zmeniť na požadovaný účel. Súhlas so zmenou v užívaní vyslovili dotknuté orgány:

- OR HaZZ v Pezinku: ORHZ-PKI -2024/001452-002, zo dňa 12.7.2024
- RÚVZ Bratislava: RÚVZBA/OHDM/9555/17488/2024, zo dňa 10.7.2024
- Inšpektorát práce Bratislava: IBA77-89-2.OZS-C22,23-24,  
IPBA/IPBA\_ODD BOZP/KON/2024/3209/2024/11397, 11.7.2024
- Mesto Senec – Útvar stratégie a rozvoja mesta: SEN31585/31342-2024/29, 7.5.2024

Stavebný úrad ma za to, že pri dodržaní podmienok uvedených v tomto rozhodnutí povolená zmena užívania stavby nebude ohrozovať záujmy spoločnosti, predovšetkým z hľadiska ochrany zdravia osôb, životného prostredia a bezpečnosti práce, požiarnej bezpečnosti.

Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ako je to vo výroku rozhodnutia uvedené.

**Správny poplatok: 120€** zaplatený podľa sadzobníka, tvoriaceho prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien a doplnkov.

### ***Poučenie***

Podľa §§53, 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Mesto Senec, Mierové námestie 8, pričom odvolacím orgánom je pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, Bratislava, 831 04.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov.

**Ing. Pavol Kvál**  
primátor mesta

Doručuje účastníkom konania –verejnou vyhláškou:

1. Navrhovateľ: Viera Pomichalová, Záhradná 766/27, Šenkvice, 900 81
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov Štúrova 820/44B, Senec, 903 01, so súpisným číslom 820, k.ú. Senec, zapísaní na LV 6911
3. Správca: SBD s.r.o. , Ulica Pri Búroši 4238/13, Senec, 903 01

Dotknutým orgánom jednotlivo:

4. RÚVZ Bratislava, Ružinovská 8, Bratislava, 820 09
5. OR HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok, 902 01
6. Inšpektorát práce, Za kasárňou 315/1, Bratislava, 832 64
7. 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 (bez právneho nároku na doručenie)

8. Navrhovateľ: Viera Pomichalová, Záhradná 766/27, Šenkvice, 900 81
9. Správca: SBD s.r.o., Ulica Pri Búroši 4238/13, Senec, 903 01 - so žiadosťou o zverejnenie vo vchode polyfunkčného objektu

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Rozhodnutie sa vyvesí vo vchode polyfunkčného objektu Štúrova 820/44B, Senec, 903 01.

---

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](mailto:grendelovaz@senec.sk)