

Mesto Senec

Spoločný obecný úrad

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

Č.j.:Výst.1239-24-Sc,Gr

dňa 25.06.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

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 (Stavebný zákon) v platnom znení, ako stavebný úrad príslušný podľa §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon“) na základe uskutočneného konania rozhodol takto: podľa §46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa §85 stavebného zákona

povoľuje zmenu v užívaní

časti stavby z pôvodného účelu 'zariadenie obchodu', na nový účel '**Ambulancia všeobecného lekára**', na prízemí v bytovom dome Helios II, Lichnerova 39/A, na pozemku KN-C parc.č. **1167/45,46**, k.ú. **Senec**, LV 6504, pre stavebníka **TENENET o.z., Oravská 3083/4, Senec, 903 01**.

Popis stavby:

Predmetom zmeny v užívaní je nebytový priestor č.5, vedený na LV 6504 ako „zariadenie obchodu“, ktorý sa nachádza na prízemí v bytovom dome Helios II, Lichnerova 39/A, na pozemku KN-C parc.č. 1167/45,46, k.ú. Senec, LV 6504.

Zmene v užívaní časti stavby predchádzala realizácia stavebných úprav a udržiavacích prác dotknutých priestorov, pre ktorú bolo vydané oznámenie č.j.:ŽP.36188/410/2024, zo dňa 15.07.2024.

Pre nový spôsob užívania časti stavby sa podľa §82 ods.2 stavebného zákona, určujú tieto podmienky:

- Priestory 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 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 a podmienky vyplývajúce zo vyjadrení dotknutých orgánov:

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku (ORHZ-PK1 -2025/000020-003, zo dňa 04.02.2025)

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 „Ambulancia všeobecného lekára, Senec, Lichnerova 39/A, parc. č. 1167/45,46, k. ú. Senec“ s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby **s ú h l a s í** bez pripomienok.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava
(RÚVZBA/OE/655/1548/2025, zo dňa 27.01.2025)**

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Bratislave ako vecne a miestne príslušný orgán podľa §3 odsek 1 písm. c) v spojení s prílohou č. 1 bod 1 a §6 ods. 3 písm. g) zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č.355/2007 Z. z.“) vo veci posúdenia návrhu stavebníka TENENET o.z., Oravská 3083/4, 903 01 Senec, IČO: 42 255 015 podľa §13 ods. 3 písm. c) cit. zákona vydáva toto **ZÁVÄZNÉ STANOVISKO**:

S ú h l a s í s a s kolaudáciou stavby - zmenou v užívaní časti stavby, nebytového priestoru č. 5 na prízemí bytového domu Helios II, Lichnerova 39 a 39/A, na pozemku KN-C, parc. č. 1167/45, 46, k.ú. Senec z pôvodného účelu využitia „zariadenie obchodu“ na nový účel - nebytový priestor “Ambulancia všeobecného lekára“.

**Inšpektorát práce Bratislava
(IBA-040-02-BOZP/ZS-C12,33-26, zo dňa 24.06.2026)**

Inšpektorát práce Bratislava v zmysle §7 ods. 3 písm. c) zákona 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 zistil nasledovné skutočnosti: Nedostatky uvedené v stanovisku inšpektorátu práce č. IBA-1-2-2.0/ZS-C22,C23-25 zo dňa 09.01.2025 v bodoch č. 1 až 12 boli odstránené.

Na základe zisteného Inšpektorát práce Bratislava **s ú h l a s í s** vydaním kolaudačného rozhodnutia pre predmetnú stavbu.

Toto stanovisko nahrádza stanovisko č. IBA-1-2-2.0/ZS-C22,C23-25 zo dňa 09.01.2025.

V konaní o povolení zmeny v užívaní stavby neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Stavebník **TENENET o.z., Oravská 3083/4, Senec, 903 01**, podal dňa 28.10.2024 návrh na zmenu v užívaní nebytového priestoru v bytovom dome Helios II, Lichnerova 39 a 39/A, parc.č. **1167/45,46**, k.ú. **Senec**, na nový účel '**Ambulancia všeobecného lekára**'. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o zmene v užívaní časti stavby.

V priebehu konania došlo k zmene prevodu vlastníctva z WELNEA s.r.o., r.s.p., Lichnerova 41, Senec, 903 01, na nového vlastníka predmetnej nehnuteľnosti TENENET o.z., Oravská 3083/4, Senec, 903 01. Nový stavebník preukázal vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti podľa výpisu z listu vlastníctva LV č.6540.

Zmene v užívaní časti stavby predchádzala realizácia stavebných úprav a udržiavacích prác dotknutých priestorov, pre ktorú bolo vydané oznámenie č.j.:ŽP.36188/410/2024, zo dňa 15.07.2024. Navrhovateľ predložil Zápisnicu zo schôdze vlastníkov, ktorá prebehla v termíne 18.09.2024. Priestor je súčasťou územia schváleného na funkčné využitie polyfunkcia, bývanie a občianska vybavenosť. 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 ust. §80 ods.1 stavebného zákona, listom č.j.:Výst.1239-24-Sc,Gr, zo dňa 02.12.2024, oznámil verejnou vyhláškou začatie ústneho konania spojené s miestnym zisťovaním na 07.01.2025 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-PK1 -2025/000020-003, zo dňa 04.02.2025
- RÚVZ Bratislava: RÚVZBA/OE/655/1548/2025, zo dňa 27.01.2025
- Inšpektorát práce Bratislava: IBA-040-02-BOZP/ZS-C12,33-26, zo dňa 24.06.2026

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: 30,-€ 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 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 sa účastníkom konania –verejnou vyhláškou:

1. Navrhovateľ: TENENET o.z., Oravská 3083/4, Senec, 903 01
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov Helios II, Lichnerova 39 a 39/A, Senec, súpisné č. 4631, zapísaní na LV 6540
3. Správca: Správa Domov Budha s.r.o., Lichnerova 91/27, 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 (bez právneho nároku na doručenie)

8. Navrhovateľ: TENENET o.z., Oravská 3083/4, Senec, 903 01
9. Správca: Správa Domov Budha s.r.o., Lichnerova 91/27, 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.

Oznámenie sa vyvesí aj vo vchode bytového domu Helios II, Lichnerova 39 a 39/A, Senec.

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