

**STAVEBNE POVOLENIE**  
**(VEREJNÁ VYHLÁŠKA)**

Mesto Senec, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní spojenom s konaním o zmene v užívaní stavby s dotknutými orgánmi a s účastníkmi konania.

Po preskúmaní žiadosti podľa § 62 a, § 63 stavebného zákona, podľa § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. a vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu stavebný úrad rozhodol podľa ust. § 66 a § 85 ods.2 stavebného zákona a § 10 a § 23 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) vydáva:

**rozhodnutie verejnou vyhláškou**

**a p o v o ľ u j e**

zmenu dokončenej stavby „SO 01 Polyfunkčný dom – nebytový priestor stavebnými úpravami, spojenú so zmenou účelu využitia na Zdravotnícke zariadenie – ambulanciu

navrhovateľ: **ASM Consulting s.r.o., Turecká 8, Senec, 903 01, IČO: 51066432**  
v zastúpení: Lea Jerigová, Gaštanová 12, Senec, 903 01

miesto stavby: v Senci v polyfunkčnom dome, na ulici Kysucká, stavba so súp.č. 4094/14E, na pozemku registra „C“ parc. č. 4080/100, katastrálne územie Senec, prízemie: nebytový priestor č. 37, vchod Sekcia E

druh stavby: zmena dokončenej stavby - stavebné úpravy a zmena účelu využitia časti stavby

účel stavby: nezmenený, bytová budova, bytový dom, nebytový priestor č. 37, druh nebytového priestoru: zariadenie obchodu, vchod Sekcia E (nový účel zdravotnícke zariadenie ambulancia).

## **Základné údaje charakterizujúce stavbu:**

Predmetom riešenia projektu je zmena účelu využitia nebytového priestoru so stavebnými úpravami. Predmetom zmeny je zmena nebytového priestoru na zdravotnícke zariadenie. Priestor sa nachádza na prízemí (1.NP) viacpodlažnej stavby, je prístupný z ulice. Priestor má samostatný vstup nezávislý od iných podlaží objektu. Navrhované zdravotnícke zariadenie pozostáva z dvoch ambulancií, prípravovne, dennej miestnosti a hygienického zázemia pre zamestnancov, technického zázemia, čakárne a hygienického zázemia pre pacientov.

Stavba obsahuje: čakáreň, prípravovňa-sesterňa, ambulancia2, toaleta, chodba, kotol, ambulancia 1, denná miestnosť, kúpeľňa s toaletou, toaleta pacienti - muži, toaleta pacienti-ženy /IMB, upratovačka, chodba, sklad.

Navrhované dispozičné riešenie (1.NP): samostatný vchod z exteriéru, čakáreň s recepciou prepojená s chodbou s prístupom do zázemia obsahujúceho 2 x zariadenia na osobnú hygienu pre pacientov (2 x WC, 2 x umývadlo na ruky), miestnosť pre upratovačku (s výlevkou), sklad, prípravovňa (1 x dvojrez) s prístupom do vnútornej čakárne umiestnenej medzi dvomi ambulanciami (každá 1 x drež) a príslušným zariadením na osobnú hygienu lekárov (1 x umývadlo na ruky, 1 x WC), denná miestnosť (1 x drež) prístupná z prípravovne s včleneným zariadením na osobnú hygienu pre personál (1 x umývadlo na ruky, 1 x WC, 1 x sprcha).

Väčšina miestností v navrhovanej prevádzke bude disponovať priamym denným osvetlením a vetraním oknami na fasáde objektu, okrem bezokenných miestností - zariadení na osobnú hygienu, skladu, dennej miestnosti a vnútornej čakárne pacientov.

## **Základné plošné a priestorové ukazovatele:**

Polvfunkčný dom  
Sekcia E, prízemie, nebytový priestor: 190,00 m<sup>2</sup>

### SO 01 Polyfunkčný dom

Prístup a vjazd na pozemok je zo severnej strany pozemku existujúcej obecnej komunikácie.

Neoplotené strany pozemku.

Statická doprava-parkovanie je zabezpečené 4 parkovacími stojiskami p.č. 4080/113

Objekt je:

- napojený na elektrickú energiu existujúcou elektrickou prípojkou;
- napojený na verejný vodovod existujúcou vodovodnou prípojkou;
- odkanalizovaný do verejnej kanalizácie existujúcou kanalizačnou prípojkou;
- napojený na verejný plynovod existujúcou plynovou prípojkou;

Riešené priestory sú vykurované prostredníctvom radiátorov, zdroj tepla je plynový kondenzačný kotol. Príprava tív je zabezpečená plynový kondenzačným kotlom so zabudovaným zásobníkovým ohrievačom. Vetranie vnútorných priestorov je prirodzené oknami.

Predmetná projektová dokumentácia neuvažuje s realizáciou nových prípojok, ako ani s manipuláciou na existujúcich prípojkách.

**Stavebno - technické riešenie stavby:** Stavebné úpravy súvisia so zväčšením stavebného otvoru v obvodovej stene oddeľujúcej riešené priestory od átria. Dochádza k združeniu dvoch malých okenných otvorov do jedného veľkého stavebného otvoru s rozmerom cca. 2600x2600 mm. Stavebné úpravy súvisia s výmenou okenných a dverných konštrukcií v obvodových stenách.

**Úprava fasády:** Ako úprava fasády je navrhnutý kontaktný zatepl'ovací systém na báze minerálnej vlny s pozdĺžnou orientáciou vlákien v kombinácii s tepelnou izoláciou s minimálnou nasiakavosťou na báze EPS (Isover Soklová doska)/XPS použitým v soklovej časti objektu s povrchovou úpravou - tenkovrstvová omietka. Použitý zatepl'ovací systém musí byť schválenej konštrukcie s certifikovanou skladbou a použitými materiálmi. V návrhu je uvažované systémové riešenie Baumit. Na zateplenie môže byť použitý aj iný systém, ktorý je certifikovaný a svojimi parametrami zrovnateľný s navrhovaným systémom.

Ako úprava fasády je navrhnutý kontaktný zatepl'ovací systém na báze minerálnej vlny s pozdĺžnou orientáciou vlákien v kombinácii s tepelnou izoláciou s minimálnou nasiakavosťou na báze EPS (Isover Soklová doska)/XPS použitým v soklovej časti objektu s povrchovou úpravou - tenkovrstvová omietka. Použitý zatepl'ovací systém musí byť schválenej konštrukcie s certifikovanou skladbou a použitými materiálmi. V návrhu je uvažované systémové riešenie Baumit. Na zateplenie môže byť použitý aj iný systém, ktorý je certifikovaný a svojimi parametrami zrovnateľný s navrhovaným systémom. Úprave fasády predchádza kontrola súdržnosti podkladu fasádnych stien, nakoľko na niektorých miestach vykazuje poruchy, ktoré sa prejavujú trhlinami a odlupovaním finálnej exteriérovej omietky (obzvlášť v soklovej časti). V soklovej oblasti sa odporúča aplikácia novej hydroizolačnej vrstvy. Hydroizolačná vrstva na obvodovej stene má byť vyvedená min. 300 mm nad upravený terén resp. horizontálnu konštrukciu (spevnené plochy). Všetky spevnené plochy okolo objektu majú byť vyspádované v smere od objektu, aby nedošlo k zatekaniu vody do soklovej časti.

Použité hrúbky tepelnoizolačných platiní:

- tepelná izolácia na báze MW s pozdĺžnou orientáciou vlákien: 160 mm, 30 mm,
- nenasiakavá tepelná izolácia na báze EPS - soklová doska/XPS: 160 mm.

Obvodový plášť bude zateplený MW v hrúbke 160 mm. V oblasti soklov je navrhnutá nenasiakavá tepelná izolácia EPS soklová doska/XPS hrúbky 160 mm.

Hrúbka fasádnej a soklovej tepelnej izolácie bude rovnaká tzn. sokel nebude priznaný.

Zateplenie ostení a nadpraží je navrhnuté tepelnou izoláciou na báze MW v hrúbke 30 mm.

Riešený objekt sa navrhuje z vonkajšej strany obvodového plášťa na nehorľavú obvodovú stenu dodatočne zatepliť kontaktným zatepl'ovacím systémom ETICS s triedou reakcie na oheň aspoň A2-s1,d0 s použitou tepelnou izoláciou triedy reakcie na oheň aspoň A2-s1,d0 (podľa STN 13 501-1+A1) v hrúbke podľa miesta realizácie, najviac 160 mm.

Na úpravu a vyrovnanie sokla (ako ochrana voči vlhkosti) do výšky minimálne 300 mm a maximálne 600 mm od upraveného terénu resp. novonavrhnutých horizontálnych konštrukcií sa navrhuje použiť obkladový systém triedy reakcie na oheň B-s1, d0, s (nenasiakavou) tepelnou izoláciou triedy reakcie na oheň aspoň E, s povrchovou úpravou - omietka so zvýšenou odolnosťou voči pôsobeniu vlhkosti.

**Pred samotnou úpravou fasády budú z fasády demontované všetky prekážajúce konštrukcie ako napr. držiaky satelitov a vzduchotechniky, uchytenia kabeláže, osvetľovacie telesá, nástenné vypínače a pod.**

**Technické zabezpečenie stavby:** Zdravotnícke zariadenie je navrhnuté v zmysle požiadaviek v rámci výnosu MZ SR č. 09812/2008-OL z 10.9.2008 v znení z 12/2014 ambulancie VLD a VLDD. Ambulantné zariadenie má zabezpečený bezbariérový vstup a priestory umožňujú pohyb pre pacientov s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhlášky MZ SR č. 532/2002 Z.z. z 8. júla 2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Vykurovanie priestorov ambulantného zariadenia je zabezpečené plynovým kondenzačným kotlom s doskovými radiátormi. Vetranie a osvetlenie vnútorných priestorov ambulantného zariadenia je zabezpečené prirodzeným vetraním. Vetracie otvory sú opatrené sieťkami proti hmyzu. V priestoroch hygienických zariadení, chodby a dennej miestnosti je navrhnuté umelé odvetranie a osvetlenie. Tepelno - vlhkosťná mikroklima všetkých vnútorných priestorov je navrhnutá v zmysle § 20 zákona č. 355/2007 Z.z. z 21. júna 2007 o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 140/2008 Z.z. z 1. apríla 2008, vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z.z. z 18. júna 2008 o podrobnostiach a požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia. Vo všetkých priestoroch ambulantného zariadenia je zabezpečená bezchybná studená pitná voda a nezávadná teplá úžitková voda v zmysle nariadenia vlády SR č.354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu. V priestoroch, ktoré si to svojou povahou vyžadujú sú navrhnuté germicídnymi zariadeniami (čakáreň, prípravovňa, ambulancie)

### **Vlastnícke vzťahy**

**p.č.4080/100** – nebytový priestor č. 37, druh nebytového priestoru: zariadenie obchodu, vchod Sekcia E - **vo vlastníctve investora**

parkovacie miesto p.č. 4080/113

Nájomná zmluva, uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi Prenajímateľa: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Kysucká 14, Senec, súpisné číslo 4094, postavenom na pozemku CKN parc. č. 4080/100 Zastúpení správcou: AVELER, s.r.o. a nájomnom ASM Consulting s.r.o.

Prenajímateľa sú vlastníkami nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Senec, obec Senec, okres Senec, zapísaných na liste vlastníctva č. 6437, ktorými sú bytový dom, zastavané a príslušené pozemky. Medzi tieto nehnuteľnosti patrí aj pozemok parcela reg. „C“ č. 4080/113, o výmere 238 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „Pozemok“), na ktorom sú zriadené parkovacie miesta.

Prenajímateľa týmto prenechávajú Nájomcovi do nájmu 5 parkovacích miest na Pozemku označených číslami 10; 11; 12; 13; 14.

p.č. 4080/100, 4080/103

**AVELER, s.r.o.** - vyjadrenie ku zásahu do spoločných priestorov: Aveler s.r.o., ako správca polyfunkčného domu Kysucká 14, Senec na základe zmluvy o výkone správy zo dňa 15.12.2021, potvrdzuje, že vlastníci bytov a nebytových priestorov schválili v riadnom písomnom hlasovaní, ktoré sa uskutočnilo dňa 30.7.2024 – 21.8.2024, že súhlasia so zásahom do spoločných konštrukcií počas rekonštrukcie nebytového priestoru č. 37 na Kysuckej ulici č. 14 v nasledujúcom rozsahu – osadenie vonkajších klimatizačných jednotiek na fasádu, osadenie rekuperačných jednotiek na fasády, oprava fasády, zväčšenie okenného otvoru v časti vnútorného átria za účelom výmeny okna za dvere.

### **Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky :**

- Stavba sa bude uskutočňovaná podľa predloženej a hore uvedenej projektovej dokumentácie overenej v zlúčenom stavebnom konaní , ktorú vypracoval M&H PROJECT s.r.o., Karpatské námestie 10A, 831 06 a ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
- So stavebnými prácami na stavbe možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia (§ 52 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní), právoplatnosť potvrdí stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť ak stavba nebude začatá do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia (§ 67 stavebného zákona). Stavebné povolenie a prípadné rozhodnutie o predĺžení platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania (§ 70 stavebného zákona).
- Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác (§66 ods. 2, písm. h/ stavebného zákona).
- Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí ( § 75 stav.zákona) oprávnenou osobou resp. organizáciou ( podľa zákona 215/1995 Z.z.). Stavebník je povinný v rámci povolenej stavby dodržať vytýčené právne hranice stavebného pozemku.
- Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník je povinný do 15 dní po ukončení výberového konania oznámiť stavebnému úradu meno, /názov/, adresu, /sídlo/ zhotoviteľa stavby ( §62 ods.1 písm.d a § 66 ods. 3, písm. h/ stav.zákona) a zabezpečenie odborného vedenia stavby – stavbyvedúci (§ 44 resp. §45, §46a,b stav. zákona). Bez zabezpečenia odborného vedenia stavby nesmie byť začaté zo stavebnými prácami.
- Stavba bude ukončená do 24 mesiacov od začatia stavby (§66 ods.3,písm.d/ stav. zákona). V prípade, že nie je možné z vážnych dôvodov stavbu dokončiť v určenej lehote, stavebník požiada stavebný úrad o predĺženie lehoty na ukončenie stavby pred jeho uplynutím s uvedením dôvodu podľa § 68 stavebného zákona.
- Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bola na stavbe k dispozícii príslušná projektová dokumentácia overená stavebným úradom (§43i,ods.5 stav.zákona), stavebné povolenie a stavebný a montážny denník. (§46d stav.zákona a v § 28 vyhlášky MŽP SR č.453/2000Z.z.) potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
- Pri výstavbe budú dodržané príslušné ustanovenia § 48 -§ 53 stavebného zákona, vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné normy doriešiť rozmiestenie kontajnerov na TKO
- Rozvody vody, elektroinštalácie, elektrických rozvodov slaboprúdu a silnoprúdu sa musia realizovať podľa slovenských technických noriem a výkresovej dokumentácie. Inštalácie môže vykonať organizácia k tomu oprávnená alebo osoba pre túto činnosť odborne spôsobilá.
- Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku aj v zmysle vyhl. č. 147/2013 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.

- Na uskutočnenie stavby možno navrhnuť a použiť iba stavebný výrobok (§ 66 ods. 2, písm. g/ a § 43f stav. zákona), ktorý je podľa osobitných predpisov (zákon č.90/1998Z.z. o stav. výrobkoch v znení neskorších predpisov) vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby - § 18 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- Stavebník je povinný pred požiadanim o kolaudáciu požiadať oprávneného geodeta o zameranie realizovanej stavby .
- **Dokončenú stavbu, alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať až po jej skolaudovaní. Stavebný úrad vydá kolaudačné rozhodnutie podľa § 82 stavebného zákona stavebníkovi na jeho návrh po dokončení stavby. K návrhu na kolaudačné rozhodnutie priloží doklady v zmysle § 17 a §18 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z..**

Stavenisko musí (§ 43i ods.3 stav. zákona):

- byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a to prípadne aj úplným ohradením,
- byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko tabuľu primeraných rozmerov, na ktorej uvedie:
  - a/ označenie stavby (druh a účel)
  - b/ označenie stavebníka (meno a adresa)
  - c/ zhotoviteľa stavby (meno zodpovedného stavebného vedúceho / stavebný dozor)
  - d/ termín začatia a ukončenia stavby
  - e/ stavebný úrad kedy stavbu povolil (číslo a dátum právoplatného stavebného povolenia)

Tabuľu ponechá na stavenisku až do kolaudácie,

- mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
- umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
- mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu na riadenú skládku. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), pričom budú dodržané ust. zák. č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce, mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
- byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí (§ 43i ods. 3,písm.h/ stav. zákona a napríklad zákon č.355/2007 Z.z.), ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov (zák.č.543/2002z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, zákon č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov).

Stavebník zabezpečí ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia a ďalších podmienok pre uskutočnenie stavby (§66 ods.2 a 3 stav. zákona):

- pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
- zabezpečiť dodržiavanie čistoty v okolí stavby,
- vykonať opatrenia na zamedzenie možnosti padania stavebného materiálu príp. iných stavebných pomôcok na susedné pozemky,
- dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
- v prípade poškodenia susedných nehnuteľností a majetku uviesť ich do pôvodného stavu a ak to nie je možné, alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škôd .
- stavebník odstráni škody do 24 hod. v prípade porušenia sietí
- dažďová voda musí byť zvedená odkvapovými rúrami na vlastný pozemok.

Osobitné podmienky:

- **Stavebník uskutoční stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah. Bez súhlasu majiteľa nie je povolené skladovanie materiálu na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne.**
- Stavebník pred začatím výkopových prác a prác na inžinierskych sieťach zabezpečí vytýčenie a označenie všetkých podzemných sietí a vedení a ich ochranných pásiem príslušnými správcami a ich polohu overiť kopynými sondami. Po obnažení všetkých inžinierskych sietí je potrebné prizvať správcov a prerokovať s nimi navrhnutý spôsob ich úprav a ochrany. Napojenie na verejné inžinierske siete je potrebné odsúhlasiť s príslušnými správcami inžinierskych sietí.
- Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné siete v priestore staveniska sa polohovo a výškovo označia najneskôr pred odovzdaním staveniska.
- Inžinierske siete vrátane meračských značiek v priestore staveniska počas stavebných prác náležite chrániť a podľa potreby sprístupniť.
- Pri pokládke káblov musia byť dodržané príslušné platné predpisy a normy z hľadiska spôsobu uloženia, spôsobu ochrany proti mechanickému poškodeniu, spôsobu označenia trasy a označenia kábla a rešpektovania minimálnych predpísaných vzdialeností pri križovaniach a súbehoch s inými podzemnými inžinierskymi sieťami (STN 33 2000-5-52, STN 34 1050, STN 73 6005)

**Stavebník dodrží podmienky správcov inžinierskych sietí, dotknutých orgánov a organizácií, ktoré sa vyjadrili k stavbe pred stavebným konaním:**

**Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku**  
ORHZ-PK1-2024/001732-002 zo dňa 19.07.2024

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej

bezpečnosti stavby pre stavebné konanie „Zmena účelu využitia so stavebnými úpravami nebytových priestorov - SO 01 Polyfunkčný dom, Nebytový priestor, sekcia E. Senec, parc. č. 4080/100, k. ú. Senec“ a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

**Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek odpadového hospodárstva**

OU-SC-OSZP-2024/021715-002 zo dňa 29.07.2024

Po preskúmaní žiadosti a na základe doručených podkladov podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 2. zákona o odpadoch vydáva tunajší úrad k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie:  
NEMÁ NÁMIETKY proti realizácii predmetnej stavby

- Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
- Držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,
- Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba-podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyz.osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva
- Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
- Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospo.v súlade so zákonom o odpadoch.
- Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
- Pôvodca odpadu má pred realizáciou demolačných prác a po realizácii demolačných prác ohlasovaciu povinnosť podľa § 77 ods. 3 písm. e) a í).
- Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.
- Využívanie odpadov na spätné zasypávanie je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods. 1) písm. s) zákona o odpadoch.
- Skladovanie výkopovej zeminy tak ako je uvedené v § 3 ods. 19) zákona o odpadoch je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods. 1) písm. u) zákona o odpadoch.
- v zmysle § 3 ods. 19 zákona o odpadoch skladovanie výkopovej zeminy je dočasné uloženie odpadu - výkopovej zeminy mimo staveniska pred jej využitím na spätné zasypávanie v mieste, ktoré nie je zariadením na zhodnocovanie odpadov alebo zariadením na zneškodňovanie odpadov a ktoré nie je miestom vzniku výkopovej zeminy.
- Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný

odpad zo záhrad a parkov.

- Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

### **Mesto Senec, útvár stratégie a rozvoja**

SEN41209/40904-2024/780 zo dňa 05.09.2024

**Mesto Senec**, útvár stratégie a rozvoja mesta, ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle ustanovenia § 6 ods. (2) písm. b) Vám **oznamuje**, že v zmysle usmernenia Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č.3/2024 vo veci postupu orgánov územného plánovania pri vydávaní záväzného stanoviska pre konania podľa stavebného zákona podľa zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov **sa záväzné stanovisko nevydáva** ani pre stavby, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby podľa §39a ods.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

### **Regionálny úrad verejného zdravotníctva**

**RÚVZBA/OE/8588/24518/2024 zo dňa 20.08.2024**

Na základe preskúmania predloženej PD sa požaduje:

- Zabezpečiť účinné vetranie všetkých bezokenných miestností v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach a požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov.
- Na zabránenie šírenia vzdušných nákaz musí byť vetranie priestorov všeobecného lekára riešené tak, aby sa vzduch z priestorov ambulancií, prípravovne a ich príslušenstva nedostával do ostatných vnútorných priestorov vlastného objektu alebo do susediacich objektov.
- Plánované vlastné zdroje hluku (prípadná VZT, klimatizácia) vo vzťahu k dotknutému (okolitému) chránenému prostrediu zabezpečiť tak, aby spĺňali požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v žnem neskorších predpisov.
- Umelé osvetlenie jednotlivých miestností riešiť v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 541/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci v znení neskorších predpisov a v spojení s STN EN 12 464-1 (s umelou osvetlenosťou prípravovne a oboch ambulancií min. 500 lx).
- Všetky zriaďovacie predmety zdravotníckej techniky určené pre umývanie a čistenie (umývadlá, drezy, výlevky) vybaviť prívodom (okrem studenej pitnej vody) aj tečúcej teplej vody s teplotou najmenej 50 °C.
- Realizáciu ľahkomyývateľných a dezinfikovatelných povrchov stien miestností riešiť / doplniť podľa nasledovných minimálnych hygienických zásad:
  1. v miestnosti pre upratovanie a vo WC pre personál a pacientov po celom ich obvode do výšky min. 1,8 m,
  2. v ostatných miestnostiach steny za inštalovanými umývadlami/drezmi do výšky min. 1,5 m, resp. do výšky nad nimi osadených skrinkových zostáv.
- Podlahy všetkých miestností opatriť ľahkomyývateľnými a dezinfikovatelnými

povrchmi odolnými voči dlhodobému pôsobeniu vlhkosti, roztokov saponátov a chemických dezinfekčných prípravkov.

- V rámci riešeného objektu riešiť vhodne situované uzamykateľné stanovište / miestnosť pre nádoby na tuhý odpad s dostatočným vetraním, ochranou pred poveternostnými vplyvmi a vnikaním živočíšnych škodcov a s možnosťou ich vymytia tečúcou vodou + odtokovým vypádovaním.
- Splnenie požiadaviek uvedených v bodoch č. 1 - 6 tohto odborného stanoviska žiadam preukázať pri kolaudačnom konaní.

Ku kolaudačnému konaniu predložiť:

- protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody, výsledky ktorého preukážu súlad s požiadavkami vyhl. 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, manažmente rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov,
- doklad z merania účinnosti nútených vetracích systémov (VZT), ktorý preukáže súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z. z. (cit. vyššie),
- protokol z objektívneho merania umelej osvetlenosti pracovných priestorov, ktorého výsledky preukážu súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 541/2007 Z.z. (cit. vyššie) a vyhl. MZ SR 259/2008 Z. z. (cit. vyššie),
- protokol z objektívneho merania hluku, výsledky ktorého preukážu, že hluk z vnútorných (TZB) a vonkajších zdrojov nebude negatívne vplyvať na vlastné a okolité chránené prostredie podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. (cit. vyššie),

Navrhnuté riešenie za predpokladu splnenia horeuvedených požiadaviek *nie je v rozpore* s platnými právnymi predpismi určenými na ochranu verejného zdravia. Stanovené požiadavky vyplývajú z uvedených predpisov.

Upozorňujem, že k uvedeniu navrhovaných zdravotníckych priestorov do prevádzky je ich budúci prevádzkovateľ podľa ust. § 52 ods. 1 písm. b) zák. č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinný si vyžiadať súhlas orgánu verejného zdravotníctva v osobitnom konaní.

## Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska

192/SK/2024/KO zo dňa 17.10.2024

Na základe žiadosti spoločnosti **ASM Consulting s.r.o.** o stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie stavby: „**Zmena účelu využitia so stavebnými úpravami nebytových priestorov SO01 polyfunkčný dom**“, k.ú. Senec konštatujeme, že z predloženej PD nie je možné posúdiť všetky detaily týkajúce sa stavebného objektu a preto žiadame nasledovné úpravy v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a súvisiacich predpisov z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím:

Presklené dvere a sklenené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm. Kontrastné označenie môže byť realizované aj ako pruh zo značiek s rozmermi 50 x 50 mm vzdialenými od seba najviac 150 mm.

## **Slovenský zväz telesne postihnutých**

490/2024 zo dňa 8.10.2024

Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie stavby Zmena účely využitia so stavebnými úpravami nebytových priestorov SO 01 Polyfunkčný dom Senec parc.č. reg. „C 4080/100 LV6437, sekcia E, číslo NP 37 vydávame nasledovné stanovisko.

Na navrhovanú stavbu sa **vzťahujú** všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Navrhovaná stavba **spĺňa** všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu. K vydaniu stavebného povolenia nemáme námietky

### **TÜV SÜD Slovakia s.r.o.**

Evidenčné číslo 7165058753/50/24/BT/OS/DOK zo dňa 22.7.2024

#### **Pri inšpekcii vykonanej v dňa 22.07.2024 boli zistené nasledovné nedostatky:**

1. Súčasťou predloženej projektovej dokumentácie nie je projekt elektroinštalácie s protokolom o zatriedení priestorov do skupín v zmysle normy ST 33 2000-7-710, preto nie je možné posúdiť bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, čo nie je v súlade s § 18 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Na základe posúdenia projektovej dokumentácie stavby v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov vydávame toto

#### **odborné stanovisko:**

Projektová dokumentácia **spĺňa** požiadavky bezpečnosti technických zariadení po odstránení nedostatku v bode 1. Odborné stanovisko je vydané len pre účely stavebného povolenia na základe predloženej projektovej dokumentácie.

#### Upozornenie:

- Súčasťou posúdenia nebol projekt elektroinštalácie, protipožiarnej bezpečnosti a statické posúdenie.
- Všetky technické zariadenia v stavbe musia byť zaradené do kategórie pódia miery ohrozenia v súlade s § 4 vyhl. M PS VR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- Nebezpečné miesta, na ktorých vzniká nebezpečenstvo pádu sa označujú pódia nariadenia vlády SR č. 387/2006 Z. z.
- Pri realizácii stavebných prác sa musia podrobnejšie určiť zásady technických, organizačných prípadne ďalších opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa vyhl. MPSVR SR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov a súčasne vypracovať plán bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z., ktorú musí stavebník pred začatím prác predložiť inšpektorátu práce (§ 3 ods. 3 nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z.).

#### Poznámka:

TÜV SÜD Slovakia s.r.o. môže vykonať inšpekciu podľa STN EN ISO/IEC 17020:2012 posúdením súladu vyhotovenia stavby a technických zariadení, ktoré sú v nej inštalované, alebo namontované, s požiadavkami bezpečnosti technických zariadení (v príslušnej etape výstavby - technický dozor stavieb).

**Vyššie uvedené odborné stanovisko piati za týchto podmienok:  
Nedostatky a upozornenia budú odstránené ku dňu kolaudácie stavby.**

- Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť, stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti nebude stavba začatá. Toto rozhodnutie je podľa § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Rozhodnutie námietkach účastníkov konania: neboli vznesené.

### **O d ô v o d n e n i e**

Stavebník, **ASM Consulting s.r.o., Turecká 8, Senec, 903 01**, v zastúpení Lea Jerigová, Gaštanová 12, 903 01 Senec podal dňa 17.07.2024 žiadosť o vydanie povolenia na zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby - zmena dokončenej stavby „SO 01 Polyfunkčný dom – nebytový priestor so stavebnými úpravami, spojenú so zmenou v užívaní na Zdravotnícke zariadenie – ambulanciu.

Stavebný úrad po preskúmaní žiadosti a predloženej projektovej dokumentácie, vypracovanej zodpovedným projektantom – M&H PROJECT, 06/2024 ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia a je overená tunajším stavebným úradom stavebnom konaní, listom zo dňa Výst.č. 964-24-Sc,Gu dňa 28.08.2024 oznámil verejnou vyhláškou známym účastníkom a neznámym účastníkom konania, dotknutým orgánom jednotlivo začatie konania vo veci povolenia predmetnej zmeny dokončenej stavby a termín, do ktorého mohli účastníci konania podať svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská. V určenej lehote v konaní vo veci povolenia predmetnej zmeny dokončenej stavby spojenej so zmenou v užívaní časti stavby, účastníci konania nevzniesli námietky ani pripomienky, stanoviská dotknutých orgánov neboli protichodné ani záporné. Účastníkom konania bolo oznámenie o začatí konania doručené verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli Mesta Senec, a na internetovej stránke Mestského úradu Senec aj vo vchode Bytového domu s.č.4094/14E. V uskutočnenom konaní zmeny dokončenej stavby spojenej so zmenou v užívaní časti stavby stavebný úrad v súčinnosti s dotknutými orgánmi preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení § 62 a § 64 ods.1 v súlade s § 85 ods.2 stavebného zákona, pričom zistil, že povolením predmetnej zmeny dokončenej stavby a ani zmenou v užívaní časti jestvujúcej stavby – v SO 01 Polyfunkčnom dome, na ulici Kysucká, stavba so súp.č. 4094/14E, na pozemku registra „C“ parc. č. 4080/100, katastrálne územie Senec, prízemie: nebytový priestor č. 37, vchod Sekcia E nie sú ohrozené verejné záujmy a ani neprímerane obmedzené a ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. So zreteľom na všetko uvedené, stavebný úrad v konaní nezistil skutočnosti, alebo okolnosti preukazujúce, že zmena dokončenej stavby a zmena v užívaní predmetných priestorov akýmkoľvek negatívnym spôsobom môže nad prípustnú mieru ovplyvniť užívanie susedných bytov, pozemkov a stavieb. Projekt, overený v konaní spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v konaní nezistil žiadne dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na zmenu dokončenej stavby – stavebné úpravy, vrátane zmeny v užívaní s názvom „SO 01 Polyfunkčný dom – nebytový priestor stavebnými úpravami, spojenú so zmenou v užívaní na Zdravotnícke zariadenie – ambulanciu“. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Správny poplatok bol zaplatený podľa sadzobníka, tvoriaceho prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien a doplnkov.

## **Poučenie**

Podľa §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, Senec, 903 01, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava so sídlom Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

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

**Ing. Pavol Kvál**  
primátor mesta

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

1. ASM Consulting s.r.o., Turecká 8, Senec, 90301
2. Lea Jerigová, Gaštanová 12, Senec, 90301
3. M&projekt s.r.o., prof.Ing.Jozef Oláh,PhD., Karpatské námestie 10A, Bratislava, 82106
4. AVELER, s.r.o., Zemplínska 3, 903 01 Senec
5. Známym a neznámym právnickým a fyzickým osobám (prípadným dedičom známych a neznámych účastníkov konania), ktoré majú vlastnícke alebo iné právo k pozemku

a stavbám na nich, vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemku a stavbám môžu byť oznámením priamo dotknuté.

**6. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu v katastrálnom území Senec, podľa listu vlastníctva č. 6437**

Doručuje sa jednotlivu – dotknutým orgánom

1. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
2. SPP distribúcia a.s., Bratislava , Mlynské Nivy 44/b, Bratislava, 825 11
3. Západoslovenská distribučná a.s. , Čulenova 6, Bratislava, 816 47
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8 (P.O. Box 26), Bratislava 29, 820 09
5. OR HZ v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok, 902 01
6. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie - všetky zložky, Hurbanova 21, Senec, 90301
7. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, Bratislava, 84250
8. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, Bratislava, 851 01
9. Mesto Senec, špeciálny stavebný úrad, cestný správny orgán, Mierové nám. č. 8, 903 01 Senec
10. Mesto Senec, útvár stratégie a rozvoja mesta, Mierové nám. č. 8, 903 01 Senec, 903 01 Senec

**Na vedomie (bez právnych účinkov doručenia)**

1. ASM Consulting s.r.o., Turecká 8, Senec, 90301
2. Lea Jerigová, Gaštanová 12, Senec, 90301
3. M&projekt s.r.o., prof.Ing.Jozef Oláh,PhD., Karpatské námestie 10A, Bratislava, 82106
4. AVELER, s.r.o., Zemplínska 3, 903 01 Senec

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods.2 stavebného zákona v znení neskorších predpisov. Toto rozhodnutie musí byť v súlade s § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce (mesta)/ aj vo vchode bytového domu/ Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

---

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

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

Vybavuje:

Ing. Hedviga Guldanová, PhD. telefón :02/20205 139 mail: [guldanovah@senec.sk](mailto:guldanovah@senec.sk)

