

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad príslušný podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), v súlade s ustanovením § 84 ods. 4 Stavebného zákona a § 61 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) na základe uskutočneného stavebného konania rozhodla takto:

podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 66 stavebného zákona

povoľuje

zmenu dokončenej stavby „**Stomatologická klinika - SMILE 32**“ - stavebné úpravy v nebytovom priestore č. 905, na 1.NP, v bytovom dome Strečnianska 11, 851 05 Bratislava, súpis. č. 3059, na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 1857 a 1858 v katastrálnom území Petržalka, (ďalej len „stavba“), spoločnosti **Smile služby s.r.o.**, Strečnianska 11, 851 05 Bratislava, IČO: 53 615 921, (ďalej len „stavebník“).

Predmetom stavebného povolenia sú stavebné úpravy v rozsahu:

- realizácie 5x jadrového vrtu cez stropnú nosnú konštrukciu; na podlažie 1.PP,
- realizácie odstránenia nenosných priečok,
- realizácie vybudovania nových SDK priečok a podhládov,
- realizácie vybudovania nových rozvodov vody, kanalizácie a elektriny,
- realizácie vybudovania nových podlahových vrstiev,
- realizácie ostatných bežných udržiavacích prác v súvislosti s rekonštrukciou.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená na základe projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracovala spoločnosť Archilab s. r. o., sídlom Svidnícka 105/12, 821 03 Bratislava, IČO: 53 251 466, zodpovedný projektant Ing. arch. Martin Donoval, v júni 2025, ktorá je prílohou tohto rozhodnutia. Prípadne zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebným úradom.
2. Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie a stavebný denník.
3. Stavebník je povinný do 15 dní od uskutočnenia výberového konania, najneskôr do začatia stavebných prác, oznámiť stavebnému úradu identifikačné údaje zhotoviteľa stavby a zabezpečenie odborného vedenia stavby a jeho oprávnenie na výkon tejto činnosti.



4. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.
5. So stavebnými prácami je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
6. Stavba bude dokončená najneskôr 24 mesiacov od začatia stavebných prác. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
7. Po celú dobu trvania stavebných prác musí byť vykonávaný riadny výkon stavebného dozoru.
8. Stavebník je povinný na uskutočnenie stavby použiť iba stavebné výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie na stavbe na zamýšľaný účel.
9. Pri uskutočňovaní stavebných úprav je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky 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, a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
10. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením.
11. Stavebník zabezpečí pravidelné kontroly technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
12. Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia (§ 66 ods. 3 písm. b) stavebného zákona). Pri realizácii stavby maximálne obmedziť hluk a znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
13. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., 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 a príslušné technické normy.
14. Stavebník je povinný s odpadom vzniknutým počas realizácie stavby nakladať v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch, zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Po ukončení prác stavebník predloží na stavebný úrad návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby,
- vyhlásenia o parametroch použitých stavebných výrobkov.

Účastníci konania:

Smile služby s.r.o., Strečnianska 11, 851 05 Bratislava, IČO: 53 615 921, Vlastníci bytov a nebytových priestorov BD Strečnianska 11, 851 05 Bratislava, Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 1857 a 1858 v k.ú. Petržalka, Archilab s.r.o., Ing. arch. Martin Donoval, Svidnícka 105/12, 821 03 Bratislava, IČO: 53 251 466

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkmi konania.



Odôvodnenie

Dňa 27.03.2025 podala spol. **Smile služby s.r.o.**, Strečnianska 11, 851 05 Bratislava, IČO: 53 615 921 (ďalej len „stavebník“), žiadosť o vydanie stavebného povolenia na realizáciu stavebných úprav v nebyt. priestore č. 905 pre stavbu „**Stomatologická klinika - SMILE 32**“ na 1.NP v BD Strečnianska 11, 851 05 Bratislava, súpis. č. 3059, na pozemku registra „C-KN“ parc. č. 1857 a 1858 v katastrálnom území Petržalka (ďalej len „stavba“).

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a zistil, že žiadosť neposkytovala dostatočný podklad pre jej posúdenie a v súlade s ustanovením § 46 a § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil stavebné konanie v predmetnej veci rozhodnutím č. 6769/2025/SÚ/Ju-pr zo dňa 15.04.2025 a súčasne vyzval stavebníka, aby podľa ustanovení § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona doplnil podanie o podklady potrebné pre rozhodnutie vo veci.

Žiadosť sa stala úplnou dňa 29.10.2025 s posledným doplnením podkladov.

Po kompletnom doplnení žiadosti stavebný úrad v súlade § 84 Stavebného zákona a § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania listom č. 6769/2025/SÚ/Ju-ozn zo dňa 13.10.2025. Podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Stavebný úrad zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky alebo pripomienky. Posledná lehota na uplatnenie námietok a pripomienok uplynula dňa 12.11.2025.

Do podkladov konania nenahliadol žiaden z účastníkov konania. V konaní neboli uplatnené žiadne námietky voči vydaniu tohto rozhodnutia. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

Stavebný úrad zároveň upozornil dotknuté orgány, že ak v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Súhlasné stanoviská bez pripomienok oznámili:

- Hasičský a záchranný útvar Hl. m. SR Bratislavy - súhlasné stanovisko bez pripomienok č. HZUBA3-2025/002234-002, zo dňa 09.07. 2025.

Stavebník preukázal v konaní vlastnícke právo k predmetnému nebytovému priestoru, podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a podielu k pozemkom pod stavbou výpisom z listu vlastníctva č. 3271.

Stavebník predložil k stavebnému konaniu zápisnicu z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Strečnianska 9,11 v Bratislave, súpis. č. 3059, ktorou preukazuje súhlas k predmetným stavebným úpravám.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť o vydanie stavebného povolenia spolu s priloženou projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi a zaistil ich vzájomný súlad.

V uskutočnenom stavebnom konaní stavebný úrad zistil, že projektová dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi, a nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania, preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.



Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 54 správneho poriadku možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal - na Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 64, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. **Ján Hrčka**
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka
v zastúpení Ing. **Monika Vidličková**
poverená vedením stavebného úradu
na základe písomného poverenia č. 41/2025
zo dňa 01. 04. 2025

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, vo výške 250,00 € bol zaplatený dňa 28.03.2025 v pokladni Mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Smile služby s.r.o., Strečnianska 11, 851 05 Bratislava, IČO: 53 615 921
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov BD Strečnianska 11, 851 05 Bratislava
3. Vlastníci pozemkov registra „C“-KN parc. č. 1857 a 1858 v k.ú. Petržalka
4. Archilab s.r.o., Ing. arch. Martin Donoval, Svidnícka 105/12, 821 03 Bratislava, IČO: 53 251 466

dotknutým orgánom jednotlivo:

1. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava III., IČO: 00 151 866
2. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods. 2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava.

Posledný deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie rozhodnutia.

