

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“) na základe uskutočneného konania začatého na návrh navrhovateľa spoločnosti iDent clinic s.r.o., sídlom Balkánska 268/75, 851 10 Bratislava, IČO: 56 957 459 rozhodla takto: podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 84 ods. 4 Stavebného zákona a § 85 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“)

povoľuje zmenu v užívaní

časti stavby – „**Nebytový priestor č. 103B**“, na 1. poschodí bytového domu Nám. Hraničiarov 31, 33, 35, 37 a 39, 851 03 v Bratislave, súpis. č. 3728 na pozemkoch register „C-KN“ parc. č. 203/2, parc. č. 209/9 a parc. č. 203/11 v katastrálnom území Petržalka, spočívajúcou v zmene pôvodnej funkcie zariadenia verejnej správy a administratívy na účely **prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia – zubnej ambulancie**.

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

1. Stavba je vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa, preto sa stavba povoľuje ako stavba bez časového obmedzenia.
2. Priestory je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
3. Užívateľ stavby, resp. nájomca je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila užívateľnosť stavby.
4. Počas užívania priestorov musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkmi konania.



Odôvodnenie

Dňa 13.09.2024 bol podaný návrh na povolenie zmeny v užívaní stavby „Nebytový priestor č. 103B“, na 1. poschodí bytového domu Nám. Hraničiarov 31, 33, 35, 37 a 39, 851 03 v Bratislave, súpis. č. 3728 na pozemkoch register „C-KN“ parc. č. 203/2, parc. č. 209/9 a parc. č. 203/11 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave, zapísaných na liste vlastníctva č. 3980 vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa spoločnosti iDent clinic s.r.o., sídlom Balkánska 268/75, 851 10 Bratislava, IČO: 56 957 459 (ďalej len „navrhovateľ“).

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a zistil, že návrh neposkytoval dostatočný podklad pre jeho posúdenie a v súlade s ustanovením § 85 ods. 1 stavebného zákona a § 29 správneho poriadku prerušil konanie v predmetnej veci rozhodnutím č. 9712/2024/SÚ/Mj-pr zo dňa 11.10.2024 a súčasne vyzval navrhovateľa, aby doplnil podanie tak, ako bolo uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Dňa 03.12.2025 stavebný úrad prijal žiadosť o predĺženie lehoty, v ktorej bolo uvedené, že pôvodný vlastník nebytového priestoru VNET Real s.r.o., sídlom Černyševského 48, 851 01 Bratislava, IČO: 48 169 706 bol zmenený na nového vlastníka predmetného priestoru iDent clinic s.r.o., sídlom Balkánska 268/75, 851 10 Bratislava, IČO: 56 957 459, čím sa stal novým navrhovateľom v predmetnom konaní.

Navrhovateľ doplnil podanie dňa 27.04.2026 o všetky požadované podklady, čím sa návrh stal úplným.

Stavebný úrad následne listom č. 327/2026/SÚ/Mj-ozn zo dňa 29.04.2026 v súlade s ustanoveniami § 84 ods. 4 Stavebného zákona, § 85 a § 80 ods. 1 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o zmene v užívaní stavby a súčasne nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 09.06.2026, na ktorom bol vyhotovený protokol z priebehu ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním. V deň obhliadky neboli predložené všetky potrebné doklady, ktoré by umožnili riadne posúdenie návrhu. Účastníci konania boli upovedomení, že stavebný úrad konanie preruší, ak navrhovateľ nedoplní požadované doklady do 30 dní od konania ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, alebo ak stavebný úrad neobdrží súhlasné stanoviská dotknutých orgánov.

Stavebný úrad po obdržaní nesúhlasného záväzného stanoviska Inšpektorátu práce č. IBA-031-9-BOZP/ZS-C12,33-26 (č. s: IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2026/2437) zo dňa 16.06.2026 prerušil konanie v predmetnej veci rozhodnutím č. 327/2026/SÚ/Mj-pr zo dňa 20.07.2026 a vyzval navrhovateľa, aby odstránil nedostatky uvedené v tomto záväznom stanovisku.

Stavebný úrad prijal dňa 30.07.2026 záväzné stanovisko č. IBA-042-9-BOZP/ZS-C12,33-26 (č. s: IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2026/2437) zo dňa 30.07.2026, v ktorom sa konštatuje, že boli odstránené nedostatky uvedené v predchádzajúcom stanovisku a zároveň nahrádza predmetné stanovisko. Navrhovateľ v určenej lehote doplnil aj ostatné poklady a dokumenty, ktoré boli potrebné pre riadne posúdenie návrhu.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predložený návrh na zmenu v užívaní stavby, prejednal ho s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a organizáciami a po úplnom doplnení návrhu a po získaní stanovísk dotknutých orgánov zistil, že predmetný priestor je uskutočnený v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, jeho užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.



Z hľadiska užívateľnosti stavby bolo v konaní a na podklade dokladov predložených stavebníkom preukázané, že predmetný nebytový priestor je spôsobilý na riadne a bezpečné užívanie. Predmetný nebytový priestor bol zrealizovaný tak, že počas jeho užívania bude vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo dosvedčené správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch, stavebných výrobkoch. Užívaním predmetného nebytového priestoru stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

V konaní neboli uplatnené pripomienky a námietky účastníkmi konania. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania.

Na podklade súhlasných stanovísk a všetkých predložených dokladov stavebný úrad mohol skonštatovať, že jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi. Uvedené bolo dokladované vyhovujúcimi výsledkami predpísaných skúšok a revízií podľa osobitným predpisov a technických noriem.

Stavebný úrad obdržal súhlasné vyjadrenia dotknutých orgánov:

1. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy – stanovisko č. HZUBA3-2026/001647-002 zo dňa 15.06.2026,
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OE/7661/22805/2026 zo dňa 23.06.2026,
3. Inšpektorát práce Bratislava – záväzné stanovisko č. IBA-042-9-BOZP/ZS-C12,33-26 (č. s: IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2026/2437) zo dňa 30.07.2026.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predložený návrh na zmenu v užívaní stavby, prerokoval ho s účastníkom konania a dotknutými orgánmi a organizáciami. Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

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 z. na základe písomného poverenia č. 86/2026
zo dňa 01. 07. 2026

Ing. Monika Vidličková
poverená vedením stavebného úradu

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položky 62 písm. a) bod 1 vo výške 30,00 € bol zaplatený dňa 21.10.2024 prevodom na účet Mestskej časti Petržalka.



Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. iDent clinic s.r.o., Balkánska 268/75, 851 10 Bratislava, IČO: 56 957 459
2. Vlastníci pozemkov registra „C“–KN parc. č. 203/2, 209/9 a 203/11 v katastrálnom území Petržalka, zapísaných na liste vlastníctva č. 3980

dotknutým orgánom na vedomie:

3. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
5. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, IČO: 00 166 367

na vedomie:

6. iDent clinic s.r.o., Balkánska 268/75, 851 10 Bratislava, IČO: 56 957 459
7. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481

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.

