Mestská časť Bratislava – Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava

č.j :/SU/2284/50749/2026/MSU – 138 Bratislava, 04.11.2026

R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 12 písm. c) a § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na základe konania vedeného podľa § 66, § 67 a § 68 Stavebného zákona v spojení s § 22 Vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „Vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) a v zmysle § 47 ods. 7 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

kolaudačné osvedčenie pri zmene v užívaní časti stavby

stavby: **„NEBYTOVÝ PRIESTOR č. 4 “**
Stavebné úpravy časti 1.NP objektu OMNIA BUSINESS CENTER /OBC – BLOK „B’’ (ďalej len „stavba“)

ID stavby: nepridelené – listinná forma žiadosti

vlastník stavby a pozemku:
vlastníci bytov a nebytových priestorov stavby polyfunkčnej budovy súpisné číslo 19081 na pozemkoch registra „ C ‘‘ parcelné číslo 15651/295, 296, 299, 11, 181, 42, 155, 43 katastrálne územie Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 9325 (polyfunkčná budova Tomášikova 28, 28B, 28C, 28D)

vlastník časti stavby:
prízemie (1.NP), nebytový priestor č. 4 podľa listu vlastníctva č. 9325:
Your beauty agent, s.r.o., Vincenta Hložníka 3542/6, 841 01 Bratislava
endrius s.r.o., Tomášikova 28/B, 821 01 Bratislava
TENEX, spol. s.r.o., Ružová dolina 8, 821 09 Bratislava
Singhoferová Jarmila a Štefan Singhofer, Haburská 211/16, 821 01 Bratislava
Merent s.r.o., Priemyselný areál 3189, 946 03 Kolárovo

žiadateľ: Merent s.r.o., Priemyselný areál 3189, 946 03 Kolárovo, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, Vložka číslo 62520/N, IČO: 52 868 729

v zastúpení: Ing. Blanka Zechmeisterová, Vranovská ul. č. 51, 851 02 Bratislava
Ing. Zuzana Kubánková, Sedmokrásková 5, 821 01 Bratislava
na základe plnomocenstva zo dňa 12.03.2026

miesto stavby: Tomášikova 28B, Bratislava - objekt „OMNIA BUSINESS CENTER - blok „ B „
časť nebytového priestoru č. 4 na 1.NP (prízemí) podľa schématického pôdorysu 1.NP s vyznačením ostatných priestorov stavby súpisné číslo

19081/28B na pozemku parc. č. 15651/181 v katastrálnom území Ružinov, druh nebytového priestoru 1 – zariadenie obchodu podľa listu vlastníctva č. 9325

druh stavby: zmena v užívaní časti stavby bez stavebných úprav

trvalá stavba alebo dočasná stavba: trvalá stavba

pôvodný účel: nebytový priestor – zariadenie obchodu

nový účel: nebytový priestor – zariadenie zdravotníckej a sociálnej starostlivosti

Na stavbu bola vydaná overovacia doložka projektu stavby na ohlásenie pod č. /SU/5050/21618/2026/MSU-75 zo dňa 18.05.2026, ktorou boli povolené stavebné úpravy časti stavby „ „NEBYTOVÝ PRIESTOR č. 4 “ Stavebné úpravy časti 1.NP objektu OMNIA BUSINESS CENTER/OBC – BLOK „B“.

Zoznam účastníkov konania:

- Merent s.r.o., Priemyselný areál 3189, 946 03 Kolárovo
- Your beauty agent, s.r.o., Vincenta Hložníka 3542/6, 841 01 Bratislava
- endrius s.r.o., Tomášikova 28/B, 821 01 Bratislava
- TENEX, spol. s.r.o., Ružová dolina 8, 821 09 Bratislava
- Jarmila Singhoferová, Haburská 211/16, 821 01 Bratislava
- Štefan Singhofer, Haburská 211/16, 821 01 Bratislava
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov stavby polyfunkčnej budovy súpisné číslo 19081 na pozemkoch registra „ C ‘‘ parcelné číslo 15651/295, 296, 299, 11, 181, 42, 155, 43 katastrálne územie Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 9325 (polyfunkčná budova Tomášikova 28, 28B, 28C, 28D)

Podrobné údaje o časti stavby:

Jedná sa o zriadenie CLNC- ambulantného zdravotníckeho zariadenia špecializovaného na komplexnú starostlivosť o nohy/ podológiu. Zmena účelu využitia CLNC sa dotýka len časti 1.nadzemného podlažia existujúcej stavby OBC.

základné rozmerové a kapacitné údaje stavby:

Podlažná plocha prevádzky CLNC (sv.v.4,230 m) — 269,369 m^2 v rámci 1.NP (podľa schématického pôdorysu 1.NP)

Kapacita prevádzky CLNC:

- 3 ambulancie (podologická, chirurgická- dermatologická, diabetologická- angiologická)
- 3 pracoviská podológie
- 2 pracoviská fyzioterapie (resp.7 špecializovaných ambulancií)
- ďalšie priestory zabezpečujúce prevádzku: denná miestnosť, školiace stredisko, šatne WC pre personál, WC pre klientov, administratíva

Situovanie CLNC- jej lokalizácia v rámci OBC/ Omnia Business Center na Tomášikovej ul. je vhodná vzhľadom na bezproblémovú dostupnosť pacientov/ klientov aj so sprievodom hromadnou dopravou z dostupných zástaviek MHD, ako aj individuálnou dopravou (prípadne dovoz sanitka, taxi) z parkoviska na teréne v bezprostrednej blízkosti - v predpolí objektu OBC. Vstup pacientov je z vonkajšieho priestoru (bezbariérovo aj pre RZP v prípade

potreby), vstup zamestnancov z vnútorného priestoru komunikačným jadrom objektu od garáží v suteréne objektu, resp. rovnako z exteriéru s možnosťou využitia osobitného vstupu.
Pre prevádzku CLNC je vyčlenených 7 parkovacích miest v podzemnej garáži (v rámci 1.PP parkovacie miesto č.222, 223, 239, 240, v rámci 2.PP parkovacie miesto č.395, 396, 394).
Pre pristavenie vozidla pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie je vyčlenené parkovacie miesto na teréne, prístupné z areálovej komunikácie v blízkosti vstupu do prevádzky. Zmenou funkčného využitia nevznikajú nové nároky nad rámec stojísk zabezpečených pre pôvodnú funkciu.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení:

- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko k zmene v užívaní stavby č. MAGS OUIC 55554/2026 -494224/Kov zo dňa 29.06.2026
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OE/13922 35165/2026 zo dňa 13.10.2026,
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko na účely kolaudácie č. HZUBA3-2026/003083-002 zo dňa 29.09.2026,
- Inšpektorát práce Bratislava, záväzné stanovisko č. IBA-058-9-BOZP/ZS-C12,33-26 zo dňa 25.09.2026

Zoznam príloh k zmene v užívaní časti stavby:

- Doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní a o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku
- Doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov
- Projektová dokumentácia

Podmienky pre užívanie časti stavby:

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto osvedčením.
2. Užívanie stavby sa povoľuje ako trvalé, nie je časovo obmedzené.
3. Vlastník stavby je povinný overený projekt skutočného vyhotovenia (projekt stavby) a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ich odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu v zmysle § 103 stavebného zákona.
4. Vlastník stavby je povinný ju udržiavať v riadnom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť. Vlastník stavby zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 stavebného zákona.
5. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
6. Počas užívania stavby musia byť stále dodržiavané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
7. Vlastník stavby je povinný dodržiavať VZN Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2016 zo dňa 30. 06. 2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších úprav.
8. Vlastník stavby je povinný dodržiavať VZN Mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 14/2016 zo dňa 13. 12. 2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Ružinov v znení neskorších úprav.

Námietky účastníkov konania:
V konaní o zmene v užívaní časti stavby boli v zákonom stanovenej lehote vznesené námietky účastníkov konania.
Spoluvlastník nebytového priestoru č. 4 na 1.NP (prízemí) stavby súpis. č. 19081/28B na pozemku parc. č. 15651/181 v katastrálnom území Ružinov podľa listu vlastníctva č. 9325 spoločnosť endrius s.r.o., Tomášikova 28/B, 821 01 Bratislava, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, Vložka číslo 96190/B, IČO: 52 868 729 podal v stanovenej lehote dňa 11.09.2026 námietku k novonavrhovanému účelu využitia stavby:
,, Do rozdelenia priestoru na samostatné jednotky, kedy by žiadateľ mohol vo svojej jednotke vykonávať svoju podnikateľskú činnosť nezávisle na ostatných súčasných spoluvlastníkov celého priestoru, preto účastník konania z vyššie uvedených dôvodov namieta, aby bolo účelom prevádzky celého priestoru „zariadenie zdravotníckej a sociálnej starostlivosť''
Stavebný úrad námietke vyhovuje, čo je zrejmé z časti miesto stavby a časti **Podrobné údaje o časti stavby,** v ktorých sa bližšie špecifikuje predmet konania.

Správny poplatok:
Podľa sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov žiadateľ zaplatil správny poplatok vo výške 500,00 EUR (slovom: päťsto eur) dňa 14.11.2025 v pokladni Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov.

Toto kolaudačné osvedčenie pri zmene v užívaní časti stavby je podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona osvedčením stavebno-technickej spôsobilosti stavby na nový spôsob užívania časti stavby, čo bolo dosvedčené správami o vykonaných skúškach a na základe súhlasných záväzných stanovísk dotknutých orgánov.

Vydanie kolaudačného osvedčenia sa oznámi aj dotknutým orgánom v zmysle § 67 ods. (4) stavebného zákona.

Prílohy: dokumentácia stavby (stavebník prevezme osobne)

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 a nasl. správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestskú časť Bratislava Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu v Bratislave so sídlom Tomášikova 14366/64A, 831 01 Bratislava.
Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Martin Chren
starosta

<u>Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:</u>

1. stavebník v zastúpení:
   - Ing. Blanka Zechmeisterová, Vranovská ul. č. 51, 851 02 Bratislava
   - Ing. Zuzana Kubánková, Sedmokrásková 5, 821 01 Bratislava
2. Your beauty agent, s.r.o., Vincenta Hložníka 3542/6, 841 01 Bratislava
3. endrius s.r.o., Tomášikova 28/B, 821 01 Bratislava
4. TENEX, spol. s.r.o., Ružová dolina 8, 821 09 Bratislava
5. Jarmila Singhoferová, Haburská 211/16, 821 01 Bratislava
6. Štefan Singhofer, Haburská 211/16, 821 01 Bratislava
7. Vlastníci bytov a nebytových priestorov stavby polyfunkčnej budovy súpisné číslo 19081 na pozemkoch registra „ C ‘‘ parcelné číslo 15651/295, 296, 299, 11, 181, 42, 155, 43 katastrálne územie Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 9325 (polyfunkčná budova Tomášikova 28, 28B, 28C, 28D)

dotknutým orgánom jednotlivo:

8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava
9. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
10. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
11. Hlavné mesto SR Bratislava, MAGS OUIC, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Na vedomie:

8. stavebník v zastúpení:
   - Ing. Blanka Zechmeisterová, Vranovská ul. č. 51, 851 02 Bratislava
   - Ing. Zuzana Kubánková, Sedmokrásková 5, 821 01 Bratislava
9. Your beauty agent, s.r.o., Vincenta Hložníka 3542/6, 841 01 Bratislava
10. endrius s.r.o., Tomášikova 28/B, 821 01 Bratislava
11. TENEX, spol. s.r.o., Ružová dolina 8, 821 09 Bratislava
12. Jarmila Singhoferová, Haburská 211/16, 821 01 Bratislava
13. Štefan Singhofer, Haburská 211/16, 821 01 Bratislava
14. Merent s.r.o., Priemyselný areál 3189, 946 03 Kolárovo

Miestny úrad m. č. Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, so žiadosťou o zverejnenie.

Účastníkom konania uvedeným v rozdeľovníku sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou. Za deň doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou, s vyznačením dňa vyvesenia a zvesenia, sa považuje 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli Miestneho úradu m. č. Bratislava – Ružinov.

Potvrdenie dátumu vyvesenia, doručenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Pečiatka a podpis:

Dátum doručenia:

Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis: