

MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA – PODUNAJSKÉ BISKUPICE

Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava

č.j.: SU/117/8174/2026/Pa-2
(k spisu č. 1371/2023, 222/2024, 1013/2025)

Bratislava, 22.04.2026

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice, 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 spojení s ustanovením 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“) podľa Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 85 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov účinného do 31.03.2025 (ďalej aj „stavebný zákon“ v príslušnom gramatickom tvare)

povoľuje zmenu v užívaní

stavby:	„Lekáreň a darčeková predajňa“
miesto stavby:	v nebytovom priestore č. 301 na prvom poschodí bytového domu na Podzáhradnej ulici č. 4, s prideleným súpisným číslom 12285 v katastrálnom území Podunajské Biskupice v Bratislave na pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 5476/3, 5476/203, LV 5502 bez stavebných úprav
z pôvodného účelu:	„medicínske zariadenie - ambulancie “
na nový účel využitia:	„Lekáreň a darčeková predajňa“, budova pre obchod a služby, podľa § 43c ods. 1 písm. c/ stavebného zákona (účinný do 31.03.2025)
navrhovateľovi:	INLEK, s.r.o., Rajčianska 26, 821 07 Bratislava, IČO: 50 482 939
v zastúpení:	JUDr. Ondrej Gajniak, Damborského 8, 841 01 Bratislava JUDr. Ján Florián Gajniak advokát, s.r.o., Šafárikova námestie 2, 811 02 Bratislava, IČO: 47 238 674

Zmena účelu využitia predmetnej stavby, podľa doloženej projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Vladimírom Kubišom - autorizovaný architekt, reg. č. *0349AA“.

Popis dispozično prevádzkového usporiadania priestorov: pôvodne **nebytový priestor č. 301** v bytovom dome so súpisným číslom 12285, ktorý sa užíval ako „medicínske zariadenia - ambulancie“ sa navrhuje užívať ako dve samostatné prevádzky „**lekáreň a darčeková predajňa**“. V ľavej časti bude prevádzka „darčeková predajňa“ a v pravej časti je navrhnutá prevádzka „lekáreň“. Podlahová plocha darčekovej predajne je 67,38 m², podlahová plocha lekárne je 118,75 m². Statická doprava pre prevádzky bude zabezpečená prenájmom dvoch parkovacích miest v garáži bytového domu so

súpisným číslom 12285 vo vlastníctve spoločnosti MEDICA NOVA, s.r.o., Navrhovateľ spoločnosť INLEK, s.r.o. (nájomca) predložil Zmluvu o nájme Garáže so spoločnosťou MEDICA NOVA, s.r.o. (prenajímateľ).

Pre užívanie stavby sa podľa § 82 ods. 1, 4 stavebného zákona a § 23 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. určujú tieto podmienky:

1. Stavbu možno užívať len pre účel povolený týmto rozhodnutím.
2. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu.
3. Vlastník stavby je povinný stavbu udržiavať v dobrom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
4. Vlastník stavby je povinný pravidelne aktualizovať revízne správy technického vybavenia stavby, v lehotách stanovených platnými právnymi predpismi.

V zákonnej lehote a ani ku dňu vydania tohto rozhodnutia neboli na tunajšom úrade uplatnené nesúhlasné stanoviská a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov.

Navrhovateľ uhradil správny poplatok podľa položky č. 62 písm. a/ bod 1 sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, vo výške 30,- € (slovom: tridsať eur).

Odôvodnenie

Stavebný úrad Mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice prijal dňa 13.09.2023 od spoločnosti MEDICA NOVA, s.r.o., so sídlom Bulharská 2476/42, 917 01 Trnava, IČO: 47 683 872 návrh na povolenie **zmeny v užívaní stavby**: „medicínske zariadenie - ambulancie“ (pôvodné užívanie stavby) v nebytovom priestore č. 301 na prvom poschodí bytového domu na Podzáhradnej ulici č. 4, s prideleným súpisným číslom 12285 v katastrálnom území Podunajské Biskupice v Bratislave na pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 5476/3, 5476/203 **bez stavebných úprav na „lekáreň a darčeková predajňa“** (nové užívanie stavby).

Dňom podania žiadosti sa začalo konanie o zmene v užívaní stavby. V tomto konaní stavebný úrad postupoval podľa § 85 ods. 1 stavebného zákona (účinný do 31.03.2025). Na konanie o zmene v užívaní stavby sa vzťahujú primerane ustanovenia § 76 až 82 stavebného zákona (účinný do 31.03.2025).

Stavebný úrad vydal dňa 28.11.2023 pod č. j.: SU-1371/18190/2023/Pa-115 rozhodnutie, ktorým vyzval navrhovateľa, aby najneskôr do 31.01.2024 doplnil návrh na povolenie zmeny v užívaní stavby o 2× projektovú dokumentáciu s vyznačením pôvodného spôsobu užívania priestorov stavby a 2× výpočet nárokov na statickú dopravu pre nový účel užívania stavby podľa STN 736110/Z2. Zároveň stavebný úrad prerušil konanie.

Stavebný úrad na žiadosť navrhovateľa predĺžil termín a doplnenie podkladov pre konanie o zmene v užívaní stavby listami pod č.j.: SU-222/1547/2024/Pa zo dňa 29.01.2024 do 30.04.2024; SU-222/6635/2024/Pa zo dňa 09.04.2024 do 31.07.2024; SU-222/14918/2024/Pa zo dňa 05.08.2024 do 31.10.2024; SU-222/19476/2024/Pa zo dňa 28.10.2024 do 31.01.2025. Nedostatky podania boli odstránené dňa 27.01.2025.

Navrhovateľ dňa 27.01.2025 doručil Zmluvu o postúpení práv v predmetnom konaní na spoločnosť INLEK, s.r.o. so sídlom Rajčianska 26, 821 07 Bratislava, IČO: 50 482 939.

Stavebný úrad vydal dňa 03.02.2025 pod č. j.: SU-1013/2544/2025/Pa oznámenie dotknutým orgánom a účastníkom konania o začatí konania o zmene v užívaní stavby a o nariadení ústneho pojednávania na 21.02.2025. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne podľa § 80 ods. 2 stavebného zákona (účinný do 31.03.2025) neprihliadne. Stavebný úrad dňa 21.02.2025 zistil, že v návrhu na povolenie zmeny v užívaní predmetnej stavby chýbajú vyjadrenia/stanoviská dotknutých orgánov: Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866; Inšpektorát práce, Za kasárňou, 315/1, 832 64 Bratislava, IČO: 00 166 367; RÚVZ Bratislava hlavné mesto, so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, IČO: 00 607 436. Z toho dôvodu stavebný úrad vydal dňa 24.02.2025 rozhodnutie pod č. j.: SU-1013/4342/2025/Pa, ktorým vyzval navrhovateľa, aby najneskôr do 30.06.2025 doplnil návrh. Zároveň stavebný úrad konanie prerušil.

Stavebný úrad na žiadosť navrhovateľa predĺžil termín a doplnenie podkladov pre konanie o zmene v užívaní stavby listami pod č.j.: SU-1013/10978/2025/Pa zo dňa 24.06.2025 do 30.09.2025; SU-1013/15345/2025/Pa zo dňa 29.09.2025 do 31.12.2025; SU-1013/20260/2025/Pa zo dňa 17.12.2025 do 31.03.2026. Nedostatky podania boli odstránené dňa 11.03.2026. Stavebný úrad dňa 11.03.2026 zistil, že v oznámení č. SU-1013/2544/2025/Pa zo dňa 03.02.2025 opomenul účastníkov konania (vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Podzáhradnej ulici č. 4, stavba so súpisným číslom 12285, pozemky registra „C“-KN parc. č. 5476/3, 5476/203). Z toho dôvodu stavebný úrad vydal dňa 23.03.2026 pod č. j.: SU-117/6775/2026/Pa oboznámenie sa s podkladmi pred vydaním rozhodnutia (ďalej len „oboznámenie“). Podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku verejnou vyhláškou oznámil opomenutým účastníkom konania, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oboznámenia sa môžu vyjadriť k podkladom pre vydanie rozhodnutia.

V zákonnej lehote a ani ku dňu vydania tohto rozhodnutia neboli voči predmetu konania na tunajšom úrade uplatnené námietky účastníkov konania.

K zmene účelu využitia sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány a organizácie:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, IČO: 00 151 866, stanoviskom na účely konania o zmene účelu využitia č. HZUBA3-2025/001150-002 dňa 07.04.2025: z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby - bez pripomienok
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436, záväzným stanoviskom na účely konania o zmene účelu využitia č. RÚVZBA/OPPL/3621/8522/2025 z dňa 19.03.2025,
- Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1 ,832 64 Bratislava, IČO: 00 166 367, záväzným stanoviskom na účely konania o zmene účelu využitia č. IBA-7-9-BOZP/ZS-C12,33-26 (č. s.: IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2026/1095, z dňa 11.03.2026.

V konaní stavebník predložil doklady potrebné na vydanie rozhodnutia: predpísanú projektovú dokumentáciu a príslušné revízne správy.

Tunajší stavebný úrad po preskúmaní návrhu, po vykonanom ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním konštatuje, že zmenou účelu užívania stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, životné prostredie a ani obmedzené právo účastníkov konania. Navrhovateľ splnil podmienky pre vydanie tohto povolenia, a preto stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu majú účastníci konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal: Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice, Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Prílohy: 1× projektová dokumentácia overená stavebným úradom v konaní (stavebník prevezme osobne cez stránkové dni)

Ing. Roman Lamoš, MBA
starosta

Miestny úrad Bratislava - Podunajské Biskupice **žiadame**, aby predmetné rozhodnutie vyvesili po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým a po zvesení zaslali kópiu na tunajší stavebný úrad, s potvrdením dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia :

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Rozhodnutie sa doručí sa:**Účastníkom konania verejnou vyhláškou:**

rozhodnutie sa doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou. Za deň doručenia verejnou vyhláškou sa považuje 15. deň nasledujúci po dni vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice

1. INLEK, s.r.o., Rajčianska 26, 821 07 Bratislava, IČO: 50 482 939 - navrhovateľ
v zastúpení: JUDr. Ondrej Gajniak, Damborského 8, 841 01 Bratislava
JUDr. Ján Florián Gajniak advokát, s.r.o., Šafárikova námestie 2, 811 02 Bratislava, IČO: 47 238 674
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 12285 na Podzáhradnej ulici č. 2, 2A, 4, 4A v katastrálnom území Podunajské Biskupice v Bratislave a vlastníci pozemku registra „C“- KN parc. č. 5476/203 zapísaní na LV 5502

Na vedomie (nemá právne účinky):

3. Okresný úrad Bratislava, OSoŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
4. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866
5. Inšpektorát práce, Za kasárňou, 315/1, 832 64 Bratislava, IČO: 00 166 367
6. RÚVZ Bratislava hlavné mesto, so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, IČO: 00 607 436
7. Ing. arch. Vladimír Kubiš, Čerešňový sad 4, 841 06 Bratislava - projektant
8. INLEK, s.r.o., Rajčianska 26, 821 07 Bratislava, IČO: 50 482 939 - navrhovateľ
v zastúpení: JUDr. Ondrej Gajniak, Damborského 8, 841 01 Bratislava
JUDr. Ján Florián Gajniak advokát, s.r.o., Šafárikova námestie 2, 811 02 Bratislava, IČO: 47 238 674

Na doručenie so žiadosťou o zverejnenie:

9. Miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice, Oddelenie organizačné a vnútornej správy, Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava, IČO: 00 641 383

Co.: 1× spis