

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PODUNAJSKÉ BISKUPICE

Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka/email

Bratislava

SU-117/6775/2026/Pa

Ing. Eva Palusková/02-40 207 227

23.03.2026

(k spisu č. 1371/2023, 222/2024, 1013/2025)

eva.paluskova@mupb.sk

VEC: Oboznámenie sa s podkladmi pred vydaním rozhodnutia

Podateľňa Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice (ďalej len „podateľňa“) prijala 13.09.2023 s posledným doplnením dňa 27.01.2025 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). 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.

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 prenájomom 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).

Dňom podania žiadosti sa začalo konanie o zmene v užívaní stavby (ďalej len „konanie“) podľa § 85 ods. 1 s použitím § 80 Zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon účinný do 31.03.2025“). Stavebný úrad listom pod č. j. SU-1013/2544/2025/Pa zo dňa 03.02.2025 oznámil dotknutým orgánom a účastníkom konania začatie konania a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním 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 účinného do 31.03.2025 neprihliadne. Dňa 21.02.2025 stavebný úrad zistil, že v konaní chýbajú náležitosti, 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 na povolenie zmeny v užívaní predmetnej stavby o vyjadrenia/stanoviská od: 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. Stavebný úrad konanie prerušil. Stavebný úrad navrhovateľa upozornil, že ak v určenej lehote nebudú doplnené vyjadrenia/stanoviská od dotknutých orgánov, stavebný úrad podľa §30 ods. 1 písm. d) Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) konanie zastaví.

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 vyššie uvedených dôvodov 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 v znení neskorších predpisov (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 ustanovenia § 84 ods. 4 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 v spojení s § 33 ods. 2 správneho poriadku oznamuje opomenutým účastníkom konania, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia sa môžu vyjadriť k podkladom pre vydanie rozhodnutia.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

Do podkladov pre vydanie rozhodnutia možno nahliadnuť na Miestnom úrade Mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice, oddelenie územného plánu, stavebného poriadku a výstavby, Žiacka ulica č. 2, Bratislava, prízemie v určené dni: pondelok: 8,00-12,00 a 13,00-17,00 hod., streda: 8,00-12,00 a 13,00-17,00 hod.

Príloha: 1 × výkres č. 1 pôdorys 1.NP pôvodný stav, M 1:100, 01/2025

1 × výkres č. 2 pôdorys 1.NP navrhovaný stav, M 1:100, 01/2025

Ing. Roman Lamoš, MBA
starosta

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

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia :

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Doručí sa:**Účastníkom konania verejnou vyhláškou:**

oboznámenie sa s podkladmi pred vydaním rozhodnutia 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

Dotknutým orgánom - jednotlivo:

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

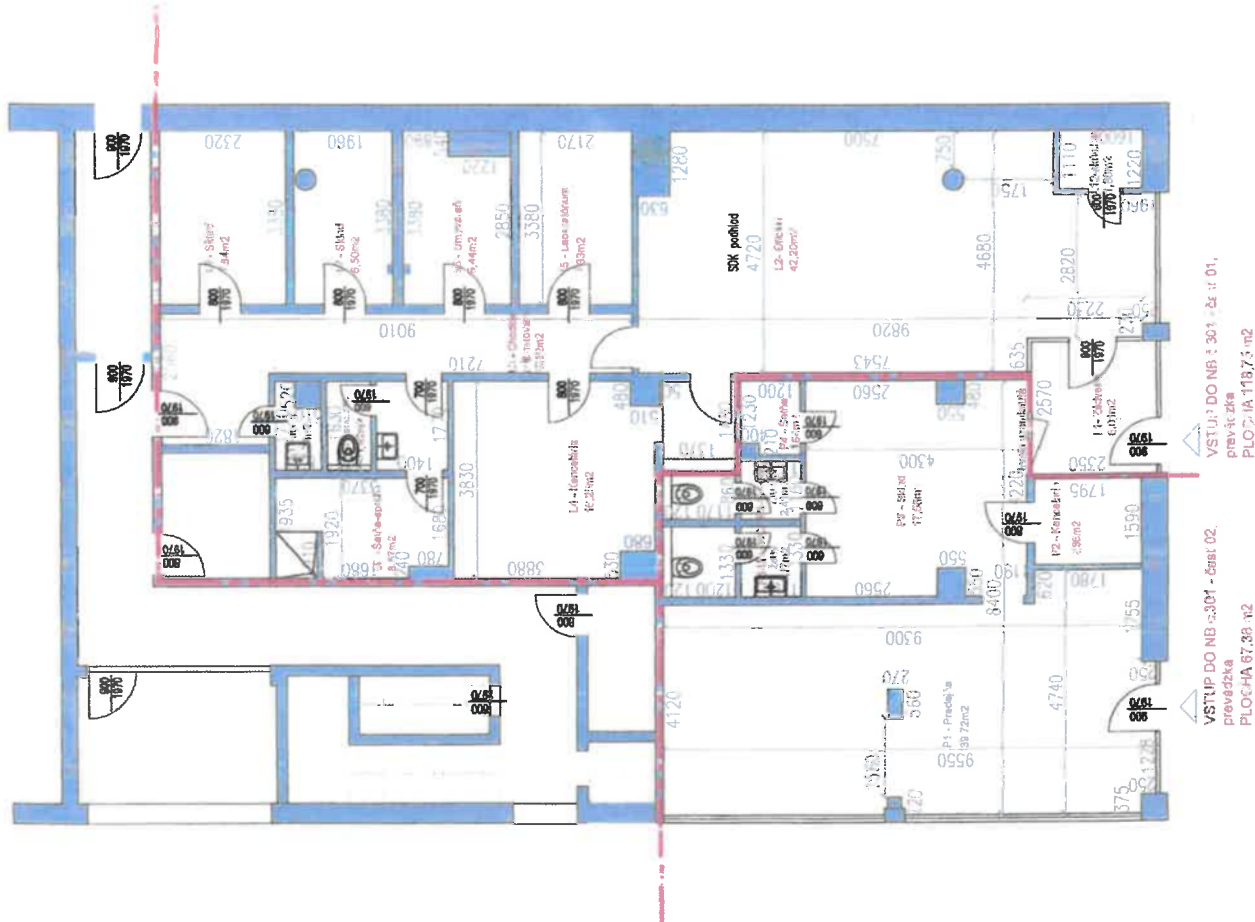
Na vedomie (nemá právne účinky):

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



č.m.	Názov (účel) miestnosti	Plocha (m2)
L1	Zádverie	6,04
L2	Oficiňa	42,20
L3	Chodba-príjem tovaru	13,02
L4	Kancelária	16,25
L5	Laboratórium	7,33
L6	Umyváreň	6,44
L7	Sklad	6,50
L8	Sklad	7,84
L9	Šatňa - sprcha	8,67
L10	Sociálne zariadenie	1,42
L11	Miestnosť pre upratovačku	1,24
L12	Skúšobná kabína	1,80
		118,75

č.m.	Názov (účel) miestnosti	Plocha (m2)
P1	Predajňa	39,72
P2	Kancelária	2,86
P3	Sklad	17,58
P4	Šatňa	1,64
P5	Um.+WC-muži	2,41
P6	Um.+WC-ženy	3,17
		67,38

Funkčné využitie nebytového priestoru-pôvodný stav: - "iný nebytový priestor - č.301"

NÁZOV A MIESTO STAVBY:

BD Podzáhradná 12285/4, BRATISLAVA - nebytový priestor č.301

AUTOR PROJEKTU:	ING.ARCH.KUBIŠ	DRUH PROJEKTU:	ARCH.	FORMÁT:	244
DÁTUM:	01. 2025	STUPEŇ:	PROJ.SKUT.VÝHOT		

DRUH VÝKRESU:	MIERKA:	ČÍS.VÝKRESU:
Pódorys 1.NP- "iný nebytový priestor"	1 : 100	1

Č.m.	Názov (účel) miestnosti	Plocha (m2)
L1	Zádvierle	6,04
L2	Oficina	42,20
L3	Chodba-príjem tovaru	13,02
L4	Kancelária	16,25
L5	Laboratórium	7,33
L6	Umyváreň	6,44
L7	Sklad	6,50
L8	Sklad	7,84
L9	Šatňa - sprcha	8,67
L10	Sociálne zariadenie	1,42
L11	Miestnosť pre upratovačku	1,24
L12	Skúšobná kabína	1,80
		118,75

Č.m.	Názov (účel) miestnosti	Plocha (m2)
P1	Predajňa	39,72
P2	Kancelária	2,86
P3	Sklad	17,58
P4	Šatňa	1,64
P5	Um.+WC-muži	2,41
P6	Um.+WC-ženy	3,17
		67,38



Funkčné využitie nebytového priestoru-navrhovaný stav:

- Lekáreň

- Darčeková predajňa

NÁZOV A MIEŠTO STAVBY:

BD Podzáhradná 12285/4, BRATISLAVA - nebytový priestor č.301

AUTOR PROJEKTU:	ING.ARCH.KUBIŠ	DRUH PROJEKTU:	ARCH.	FORMAT:	2A4
DÁTUM:	01. 2025	STUPEŇ:	PROJ.SKUT.VYHOT.		

DRUH VÝKRESU:	MIERKA:	ČÍS. VÝKRESU:
Pôdorys 1.NP-Lekáreň,Darčeková predajňa	1 : 100	2

