

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, s poukazom na ustanovenie § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) v platnom znení, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon“), v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „stavebný úrad“), v uskutočnenom konaní o zmene v užívaní stavby podľa § 85 stavebného zákona v spojení s § 32 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodla takto:
podľa § 46 a § 47 správneho poriadku, § 82 stavebného zákona a § 23 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje

zmenu v užívaní časti stavby v spojení so stavebnými úpravami

časti stavby	„Nebytový priestor č. 7R3 na prízemí BD na ul. Račianska 24/E“
navrhovateľ	AURICULA s.r.o., MUDr. Richard Kulich, Ružinovská 10, 820 07 Bratislava, IČO: 47 215 062
miesto stavby	Račianska ul. č. 24/E , nebytový priestor č. 7R3 na prízemí bytového domu so súpisným č. 13800 na pozemku registra C-KN parcelné č. 11476/45 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave vo vlastníctve navrhovateľa
druh stavby	zmena dokončenej stavby
účel stavby	pozemná stavba – bytová budova – bez zmeny
nový účel časti stavby	zdravotnícke zariadenie

Účastníci konania:

AURICULA s.r.o., MUDr. Richard Kulich, IČO: 47 215 062

vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným č. 13800 a spoluvlastníci pozemku registra C-KN parcelné č. 11476/45 zapísaní na liste vlastníctva č. 6287 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, na ul. Račianska č. 24/E, 24/F, 24/G, 24/H, 24/I FVA s.r.o., IČO: 36 671 649 – projektant

Dispozičné riešenie:

- čakáreň, recepcia, ORL ambulancia, 3 miestnosti pre audiometriu, kancelária, denná miestnosť, hygienické zázemie, WC pre klientov

Stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona určuje podmienky užívania stavby:

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti.
2. Vlastník je povinný dokumentáciu skutočnej realizácie stavby uchovávať po celý čas jeho užívania, pri zmene vlastníka dokumentáciu odovzdať novému vlastníkovi a pri odstránení stavebnému úradu v súlade s § 103 stavebného zákona.
3. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
4. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
5. Každá zmena v užívaní alebo zmena stavby musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania, vrátane právnych nástupcov stavebníka.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 02.09.2024, s posledným doplnením dňa 12.06.2025, podal navrhovateľ AURICULA s.r.o., MUDr. Richard Kulich, Ružinovská 10, 820 07 Bratislava, IČO: 47 215 062 (ďalej len „navrhovateľ“), návrh na povolenie zmeny v užívaní časti stavby „Nebytový priestor č. 7R3 na prízemí BD na ul. Račianska 24/E“ na prízemí bytového domu so súpisným č. 13800 na ul. Račianska 24/E, na parcele registra C-KN parcelné č. 11476/45 v katastrálnom území Nové Mesto v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „stavba“), na účel – zdravotnícke zariadenie, spojenej so zmenou stavby spočívajúcou v stavebných úpravách nevyžadujúcich stavebné povolenie.

Dňom podania návrhu bolo začaté konanie.

Stavebný úrad ustálil okruh účastníkov konania, ich počet, a dospel k záveru, že v konkrétnom prípade konania o zmene účelu užívania stavby, ide o „stavbu s veľkým počtom účastníkov konania“, a preto sú všetky písomnosti vzťahujúce sa k predmetu veci doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou. Verejnou vyhláškou sa vo všeobecnosti označuje forma verejného oznámenia určitého právneho úkonu (právneho aktu), z ktorého určitým osobám alebo bližšie neurčenému počtu adresátov vznikajú niektoré práva alebo povinnosti. V konaniach s veľkým počtom účastníkov by doručovanie do vlastných rúk bolo často technicky náročné, ekonomicky nákladné a konečný efekt by nemusel zodpovedať vynaloženému úsiliu,

preto sa použije doručovanie formou verejnej vyhlášky. Právna úprava tohto procesného inštitútu bola zavedená do úpravy stavebného zákona v záujme efektívneho výkonu verejnej správy v stavebnom konaní. Aký počet účastníkov sa považuje za veľký v stavebnom konaní nie je zákonom určené a preto je to na úvahe správneho orgánu.

Na základe návrhu stavebný úrad listom č. 13179/2271/2025/SU/STUJ zo dňa 15.04.2025 podľa § 80 ods. 1 a 2 a § 85 stavebného zákona oznámil verejnou vyhláškou účastníkom konania a jednotlivo dotknutým orgánom začatie konania o zmene v užívaní časti stavby, pričom na deň 20.05.2025 nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním, z ktorého vyhotovil zápisnicu.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním neboli na stavbe zistené nedostatky, ktoré by ohrozovali zdravie a bezpečnosť osôb alebo by bránili vo svojom súhrne riadnemu a nerušenému užívaniu stavby na nový účel.

Stavebné úpravy spočívali v odstránení niektorých jestvujúcich stavebných konštrukcií a vo vybudovaní nových priečok a rozvodov technického vybavenia – zdravotníckej, elektroinštalácie a vzduchotechniky. Povrchové úpravy stien a podláh boli prispôbené požiadavkám pre zdravotnícke zariadenie.

Na liste vlastníctva č. 6287, ktorým navrhovateľ preukázal vlastnícke právo k predmetnému nebytovému priestoru, je uvedený druh tohto priestoru ako „zariadenie obchodu“, ale dňa 27.03.2019 bolo vydané rozhodnutie č. 3645/2019/ÚKSP/HOLV-8, právoplatné dňa 24.04.2019, ktorým bola povolená zmena v užívaní časti stavby na športové účely.

Pre územie, ktorého súčasťou je parcela registra C-KN parcelné č. 11476/45 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, platí územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“). Toto územie je definované ako rozvojové územie, stanovené funkčné využitie územia – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, patria zariadenia zdravotníctva medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy a zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501 – patria zariadenia zdravotníctva medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy. Navrhovaná zmena účelu užívania predmetnej časti stavby zapísanej na liste vlastníctva č. 6287, katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave je v súlade s platným ÚPN.

Navrhované stavebné úpravy časti stavby sú takou zmenou existujúcej budovy, pri ktorej sa nemení pôdorysné ani výškové ohraničenie stavby, čo znamená, že sa nemení zastavaná ani podlažná plocha stavby, pričom sa nezasahuje ani do prislúchajúcich plôch zelene.

V uskutočnenom konaní vydali súhlasné stanovisko:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 4813/8, 820 09 Bratislava, záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OE/7784/16753/2025 zo dňa 27.05.2025
- Inšpektorát práce, Za kasárňou 315/1, 831 03 Bratislava, záväzné stanovisko č. IBA-77-87-2.0/ZS-C22,23-25, IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2025/2418 zo dňa 30.05.2025
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, stanovisko č. HZUBA3-2025/001505-002 zo dňa 09.06.2025.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

S poukazom na uvedené skutočnosti stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení skutkových a právnych okolností danej veci konštatuje, že predmetná časť stavby je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie, nový účel stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska životného prostredia, ochrany života a zdravia osôb, bezpečnosti práce a ochrany pred požiarom a nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny jej užívania, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

P O U Č E N I E

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 30 eur podľa položky č. 62 písm. a) bod 1 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch bol uhradený bankovým prevodom dňa 30.10.2024.

Príloha:

Projekt skutočného vyhotovenia potvrdený stavebným úradom – možné vyzdvihnúť do 60 dní po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia osobne počas stránkových hodín stavebného úradu.

Doručí sa verejnou vyhláškou

Účastníkom konania:

1. AURICULA s.r.o., MUDr. Richard Kulich, Ružinovská 10, 820 07 Bratislava, IČO: 47 215 062
2. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným č. 13800 a spoluvlastníci pozemku registra C-KN parcelné č. 11476/45 zapísaní na liste vlastníctva č. 6287 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, na ul. Račianska č. 24/E, 24/F, 24/G, 24/H, 24/I
3. FVA s.r.o., Tomášikova 30C, 821 01 Bratislava, IČO: 36 671 649 – *projektatnt*

Doručí sa na vedomie bez účinku na doručenie:

4. AURICULA s.r.o., MUDr. Richard Kulich, Ružinovská 10, 820 07 Bratislava, IČO: 47 215 062
5. APIS facility mangement, s.r.o., Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, IČO: 50 337 262
– za účelom vyvesenia oznámenia vo vchodoch bytového domu na ul. Račianska č. 24/E, 24/F, 24/G, 24/H, 24/I v Bratislave s upozornením, že dátum vyvesenia a zvesenia správcom je len informatívny a nemá účinok na doručenie

d'alej sa doručuje:

Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a so žiadosťou o zvesenie a doručenie verejnej vyhlášky

Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na webovom sídle (na internetovej stránke) Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Pečiatka a podpis:

Deň doručenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis: