

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 ustanovením § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného kolaudačného konania, začatého na návrh stavebníka, ktorým je **HODRENT, s.r.o.**, Pri Suchom mlyne, 811 04 Bratislava, IČO: 35 767 171, vedeného podľa § 80 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s § 84 ods. 4 Stavebného zákona rozhodla takto:

podľa § 82 stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

povoľuje užívanie

časti stavby, **nebytový priestor č. 60 (BII-02-00.01) a č. 61 (BII-02-00.02)** na prízemí, na účel **prevádzky detskej kaviarne** v bytovom dome na ulici Zuzany Chalupovej 11A, súp. č. 4033, na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 3042/595 a 3042/596 v katastrálnom území Petržalka.

Na stavbu bytového domu s označením SO-05 B.II vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka stavebné povolenie č. 3684/2015/10-UKSP/Vč-63 zo dňa 05.08.2015 a kolaudačné rozhodnutie č. 3413/2020/10-UKSP/Vč-53 zo dňa 28.08.2020, pričom nebytový priestor č. BII-02-00.01 (č.60) a BII-02-00.02 (č.61) neboli súčasťou kolaudácie.

Popis stavby:

Nebytový priestor č. 60 a č. 61 sú stavebne prepojené do jedného nebytového priestoru. Priestor má dva samostatné bezbariérové vchody z ulice priamo do konzumnej časti prevádzky, ďalej sa tu nachádza predajno-obslužný pult a sociálne zázemie pre návštevníkov a zamestnancov.

Účel stavby – zariadenie služieb

Pre užívanie stavieb sa podľa § 82 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Priestory je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti. Podstatná zmena v užívaní, ktorou dôjde k negatívnemu ovplyvneniu protipožiarneho zaťaženia stavby musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. 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 užívatel'nosť stavby.



3. Počas užívania priestorov musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
4. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.

Odôvodnenie

Dňa 08.10.2025 podal **HODRENT, s.r.o.**, Pri Suchom mlyne, 811 04 Bratislava, IČO: 35 767 171 v zastúpení spoločnosťou K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766, (ďalej len „navrhovateľ“), návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre nebytový priestor č. 60 a č. 61 (podľa LV BII-02-00.01 a BII-02-00.02), ktorý je súčasťou bytového domu na ul. Z. Chalupovej 11A so súpis. č. 4033, na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 3042/595 a 3042/596 v katastrálnom území Petržalka

Stavebný úrad listom č. 10608/2025/SÚ/Ju-ozn zo dňa 22.10.2025 oznámil v súlade s ustanovením § 80 ods. 1 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania a súčasne nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 25.11.2025, z ktorého vyhotovil protokol.

Pri miestnom zisťovaní spojenom s ústnym pojednávaním neboli predložené všetky potrebné doklady, ktoré by umožnili riadne posúdenie návrhu, a preto stavebný úrad konanie prerušil v protokole do doby dodania dokladov. Doklady a stanoviská boli doplnené dňa 29.01.2026.

Z hľadiska užívateľnosti stavby bolo v konaní a na podklade dokladov predložených stavebníkom preukázané, že predmetná stavba je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie, nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska životného prostredia, ochrany života a zdravia osôb, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Uvedené bolo dokladované vyhovujúcimi výsledkami predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem. Stavba bola zrealizovaná tak, že počas jej užívania bude vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona.

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

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány:

- Ministerstvo životného prostredia SR – záväzné stanovisko č. 5839/2025-3.4/mp 65864/2025 zo dňa 18.11.2025,
- Inšpektorát práce Bratislava – záväzné stanovisko č. IBA-0060-89-BOZPZS-C12,33-25 IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2025/4644 (2025/18441) zo dňa 02.12.2025,
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy – stanovisko č. HZUBA3-2025/003482-002 zo dňa 11.12.2025,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHVBPKV/1600/1633/2026 zo dňa 21.01.2026.

Navrhovateľ preukázal vlastnícke právo k predmetnému nebytovému priestoru kópiou listu vlastníctva č. 5498.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, 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

Správny poplatok, vo výške 500,- €, podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený prevodom na účet dňa 17.10.2025.

Doručí sa

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. HODRENT, s.r.o., Pri Suchom mlyne, 811 04 Bratislava, IČO: 35 767 171 v zastúpení spoločnosťou K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 4033, Zuzany Chalupovej 11, 11A, 13, 13A v BA - podľa LV č. 5498 a pozemkov pod stavbou – podľa LV č. 6009

Dotknutým orgánom na vedomie:

1. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
2. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
4. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania, Odbor posudzovania vplyvov na ŽP, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava

Na vedomie:

5. HODRENT, s.r.o., Pri Suchom mlyne, 811 04 Bratislava, IČO: 35 767 171
6. 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 oznámenia.

