



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

Podľa rozdeľovníka

Vaša zn. / zo dňa:

Naša zn.:

Vybavuje:

Bratislava

KV/SÚ/347/2026/12299/AK

Ing. arch. A. Knoppová
02/70711-308

28.05.2026

alena.knoppova@karlovaves.sk

Vec **Oznámenie o pokračovaní konania o dodatočnom povolení alebo odstránení nepovolenej zmeny stavby konaním o nariadení na odstránenie zmeny stavby.**

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej iba „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov (ďalej iba „stavebný úrad“) postupom podľa § 84 ods. 4) zákona č. 25/2025 Z.z. podľa § 37 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej iba „stavebný zákon“) koná o návrhu združenia vlastníkov stavby na začatie konania o odstránení nepovolených stavebných úprav na budove garážového domu zhotovených bez súhlasu vlastníkov budovy, ktoré ohrozujú bezpečnú prevádzku budovy, doručenom úradu dňa 08.08.2024.

Stavba: **Garážový dom na ul. Ľudovíta Fullu 62** (ďalej iba „Stavba“),
stavba súpis. č. 5245 na pozemku reg. C KN parc. č. 1682/36 v k.ú. Karlova Ves,
úprava: **obnovenie otvorov v obvodovej stene budovy**,
vlastníci: 446 spoluvlastníkov stavby a pozemku pod ňou, podľa LV č. 2975 (pozemok) a LV č. 2927 (stavba) v k.ú. Karlova Ves.
správca: Občianske združenie „DLHÉ DIELY - garáže obj. 335“, IČO 42133254,
so sídlom Ľ. Fullu 62, 841 05 Bratislava - Karlova Ves,

Stavebný úrad podľa ustanovení § 88 ods.1 písm. b) a § 88a ods. 2, ods. 5 a ods. 6, v spojitosti s § 88a ods. 7 a § 61 stavebného zákona a § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok") dotknutým orgánom a známym účastníkom konania **oznamuje začatie konania o odstránení nepovolenej zmeny dokončenej stavby** vzhľadom na zistenú skutočnosť, že vlastníci stavby napriek výzve stavebného úradu v určenej lehote nepredložili vyžiadané doklady podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona uvedené vo výzve č. KV/SÚ/3221/2025/6932/AK zo dňa 11.03.2025.

Okruh účastníkov konania o odstránení stavby určuje stavebný úrad podľa § 97 stavebného zákona.

Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že námietky a stanoviská môžu uplatniť v lehote 15 dní odo dňa doručenia tejto písomnosti verejnou vyhláškou, a že na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Predmetom konania je nepovolená zmena dokončenej stavby spočívajúca v nahradení pôvodných výplní 5-tich okenných otvorov (jednoduché zasklenie s drôtenou vložkou v oceľových rámoch s neuzatvárateľnými lamelovými vetracími mriežkami) plným murivom, podľa informácie vlastníkov garáží pórobetónovým, s vetracím otvorom iba na jednom mieste murovanej výplne na 5. NP. Murované výplne okenných otvorov boli zhotovené na 3. NP, 4. NP, 5 NP a 6. NP vedľa presklených točitých schodísk na JV fasáde, 3 zamurované otvory naľavo od schodiska pri Beniakovskej ulici a 2 zamurované otvory napravo od schodiska na ul. Ľudovíta Fullu.

Stavebný úrad prijal dňa 08.08.2024 žiadosť neidentifikovaných vlastníkov budovy o začatie konania o odstránení nepovolených stavebných úprav na budove garážového domu zhotovených bez súhlasu vlastníkov budovy, ktoré ohrozujú bezpečnú prevádzku budovy.

Prostredníctvom štátneho stavebného dohľadu poverený zamestnanec stavebného úradu, ako orgán ŠSD, dňa 26.09.2024 overil rozsah a druh stavebných prác a nepovolených stavebných úprav obvodovej steny garážového domu. Za účelom vykonania dohľadu zástupca vlastníkov v čase výkonu dohľadu sprístupnil nebytový priestor v garážovom dome, ktorý bol predmetom dohľadu. Z oznámenia o výsledku ŠSD (záznam č. KV/SÚ/4476/2024/28402/AK zo dňa 21.11.2024) a z oznámenia orgánu ŠSD stavebnému úradu o nepovolenej zmene dokončenej stavby (záznam č. KV/SÚ/3221/2025/6697/AK zo dňa 10.03.2025) vyplýva, že predmetnou, vlastními stavby napaďnutou stavebnou úpravou sú úplne murivom uzatvorené pôvodné okenné otvory v obvodovej stene (5 okien s neuzatvárateľnými vetracími mriežkami).

Stavebný úrad posúdil žiadosť doručенú dňa 08.08.2024 o odstránenie stavebných úprav s dokladmi, ktoré poskytli vlastníci budovy v rámci štátneho stavebného dohľadu, a zistil, že podanie s dokladmi neposkytuje dostatočný podklad pre rozhodnutie v žiadanej veci. Na základe tohto posúdenia stavebný úrad, listom č. KV/SÚ/3221/2025/6932/AK zo dňa 11.03.2025, upovedomil vlastníkov „Stavby“ o začatí konania podľa § 88 ods. 1) a ods. 3), a § 88a ods. 1) stavebného zákona o odstránení alebo dodatočnom povolení označených stavebných úprav, zhotovených bez prerokovania podľa ustanovení stavebného zákona, rozhodol o prerušení konania a vyzval vlastníkov budovy v súlade s § 88a ods. 1 v spojení s § 88 ods. 1 písm. b) a podľa § 60 ods. 1) stavebného zákona, aby svoje podanie doplnili a predložili v lehote 6 mesiacov odo dňa doručenia tejto výzvy stavebnému úradu vymenované doklady.

Písomnosť č. KV/SÚ/3221/2025/6932/AK bola doručená dňa 08.04.2025, a tým začala plynúť lehota do 08.10.2025 na doplnenie vyžiadaných dokladov o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami a že stavba spĺňa podmienky preskúmania spôsobilosti stavby na užívanie, t.j. na dodatočné povolenie predmetných stavebných úprav. Vlastníci nechali uplynúť lehotu bez predloženia dokladov o tom, že stavebná úprava nie je v rozpore s právami vlastníkov budovy a verejným záujmom.

Upozornenie:

Účastníci konania, ich zákonní zástupcovia a opatrovníci sa môžu dať zastupovať advokátom alebo iným zástupcom, ktorého si zvolia. Právnická osoba koná prostredníctvom svojich orgánov alebo prostredníctvom svojho zástupcu. Splnomocnenie na zastupovanie treba preukázať písomným plnomocenstvom alebo plnomocenstvom vyhláseným do zápisnice (§ 17 správneho poriadku).

Účastník konania a zúčastnená osoba má právo navrhovať dôkazy a ich doplnenie, a klásť svedkom a znalcom otázky pri ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke (§ 33 ods.1 správneho poriadku).

Stavebný úrad dáva podľa § 33 ods.2 správneho poriadku účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladom i k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť doplnenie v lehote určenej stavebným úradom.

Účastník konania je povinný navrhnuť na podporu svojich tvrdení dôkazy, ktoré sú mu známe (§ 34 ods. 3 správneho poriadku).

Do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť a prípadné námietky uplatniť v priestoroch Miestneho úradu MČ Bratislava – Karlova Ves na Námestí sv. Františka 8, v pondelok a v stredu v čase stránkových hodín od 8.00 do 12.00 a od 13.00 do 17.00 hod.

Dana Čahojová
starostka

Táto písomnosť sa doručuje účastníkom konania pre ich veľký počet v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou

Táto písomnosť musí byť podľa § 26 správneho poriadku vyvesená na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves na dobu 15 dní. Po zverejnení tejto písomnosti na úradnej tabuli po dobu 15 dní vyznačí sa deň vyvesenia a zvesenia tejto vyhlášky a predloží sa do spisu na stavebný úrad. **15. deň je dňom doručenia písomnosti.** Miestom obvyklým je aj úradná tabuľa na internetovej stránke **www.karlovaves.sk**

Zverejnené:..... Doručené:..... Zvesené:.....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie písomnosti.

Doručí sa

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou:
 - spoluvlastníci stavby a pozemku pod ňou, podľa LV č. 2975 (pozemok) a LV č. 2927 (stavba) v k.ú. Karlova Ves.
2. **Doručí sa so žiadosťou o zverejnenie** tejto písomnosti na obvyklom prístupnom mieste v garážovom dome na ul. Ľ. Fullu 62
 - Občianske združenie „DLHÉ DIELY- garáže obj. 335“, Ľudovíta Fullu 62, 841 05 Bratislava, v zastúpení predseda OZ Martin Sklenář,

Na vedomie:

3. Občianske združenie „DLHÉ DIELY- garáže obj. 335“, Ľudovíta Fullu 62, 841 05 Bratislava, v zastúpení predseda OZ Martin Sklenář
4. Martin Sklenář, Beniaková 8, 841 05 Bratislava
na e-mail „martin.sklenar@luskpress.sk“
5. Ing. Ivan Kučiak, Ušiaková 2, 841 01 Bratislava
na e-mail „ivan.kuciak52@gmail.com“
6. Peter Hopják, Beniaková 18, 841 05 Bratislava
na e-mail „pejansk@gmail.com“
7. MČ Bratislava - Karlova Ves – starostka
8. Spis + a/a