MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

Vybavuje: Ing. arch. A. Knoppová
tel.: 02/70711-308
e-mail: alena.knoppova@karlovaves.sk

záznam č.: **KV/SÚ/332/2026/24180/AK**

Bratislava 04.11.2026

Vec **Oznámenie o pokračovaní konania o stavebnom zámere**

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, čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a § 1 ods. 1 písm. e) a § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obec a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov (ďalej iba „stavebný úrad“) **podľa § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb**. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej iba „správny poriadok“),

pred vydaním rozhodnutia

poskytuje účastníkom konania o stavebnom zámere možnosť
vyjadriť sa k jeho podkladom, spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť ich doplnenie,

v konaní o stavebnom zámere: **Obytný súbor „Nové Grunty“,**

stavba: **4 bytové domy, 1 rodinný dom, trafostanica, pozemné komunikácie a pripojenie na technické vybavenie územia** (ďalej iba „Stavba“),

miesto: ul. Staré grunty, pozemky reg. C KN parc. č. 2968/13, 2968/14, 2968/ 15, 2968/17 2968/18, 2968/19, 2968/20, 2968/21, 2968/22, 2968/23, 2968/24, 2968/25, 2968/26, 2968/28, 2968/29, 2968/30, 2968/32, 2968/34, 2968/35, 2968/44, 2968/45, 2968/146, 2968/147, 2968/148, 2968/149, 2968/150, 2968/151, 645/4, 2979/3, v k.ú. Karlova Ves,

navrhovateľ: DELOIS s. r. o., Štefanovičova 4, 811 04 Bratislava, IČO 52 357 121,2

zástupca: LIBERTY Development, s. r. o., Vajnorská 98/H, 831 04 Bratislava, IČO 44 969 643.

objekty:

SO 01	Príprava územia
SO 02	Miestna cesta funkčnej triedy C3
SO 03	Oporné múry
SO 04	Rozšírenie verejného vodovodu
SO 05	Požiarna nádrž a areálový rozvod vody
SO 06	Rozšírenie verejnej kanalizácie
SO 07	Dažďová kanalizácia
SO 08	Horúcovodná prípojka
SO 09	Telekomunikačná prípojka
SO 10	VN prípojka
SO 11	Trafostanica
SO 12	Distribučný káblový rozvod
SO 13	Oplotenie
SO 14	Spevnené plochy a polozapustené kontajnery na odpad
SO 15	Sadové úpravy a prvky drobnej architektúry

SO 16 Areálové rozvody NN
SO 17 Bytové domy Objekt A.1 + A.2 s prípojkami A.1 + A.2
SO 18 Bytové domy Objekt B.1 + B.2 s prípojkami B.1 + B.2
SO 19 Bytové domy Objekt C.1 + C.2 s prípojkami C.1 + C.2
SO 20 Bytové domy Objekt D.1 + D.2 s prípojkami D.1 + D.2
SO 21 Rodinný dom Objekt E s prípojkami

podľa projektovej dokumentácie pre stavebný zámer (dátum 12/2025, HIP Ing. arch. Michal Tačovský, 1922 AA SKA, sp. MOROCZ TACOVSKY GROUP s.r.o., so sídlom Balkánska 179A, 851010 Bratislava, IČO 46 395 881)

Stavebný úrad po poslednom doplnení dokladov podania zo dňa 25.06.2026, určil okruh účastníkov konania podľa § 49 Stavebného zákona, okruh dotknutých orgánov podľa § 21 a okruh dotknutých právnických osôb podľa § 22 Stavebného zákona a písomne, podľa § 51 Stavebného zákona, všetkým účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám oznámil začatie konania o stavebnom zámere vo veci súboru stavieb. V súlade s ustanovením § 51 ods. (2) Stavebného zákona určil, lehotu pre uplatnenie pripomienok a námietok, a zároveň účastníkov konania upozornil, že sa na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa v súlade s druhou vetou § 51 ods. 2 neprihliadne.

Písomnosti určené účastníkom konania v tomto konaní sa v súlade s § 51 ods. 3 Stavebného zákona doručovali verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 Správneho poriadku.

Vzhľadom na to, že dlho po uplynutí lehoty na podávanie námietok boli stavebnému úradu doručené námietky účastníkov konania so žiadosťou odpustenie zmeškania lehoty na podanie námietok, stavebný úrad v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku týmto poskytuje účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladom i k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť doplnenie.

Súčasne **stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že svoje návrhy, pripomienky a námietky môžu uplatniť najneskôr v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, a na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne** (§ 51 ods. 2 Stavebného zákona). V odvolacom konaní sa neprihliada na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré účastníci konania neuplatnili k stavebnému zámeru alebo v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci mali a mohli byť uplatnené; to neplatí, ak sa preukáže, že ide o opomenutého účastníka konania. (§ 52 ods.7 Stavebného zákona).

V súlade s ust. § 52 ods. 5 Stavebného zákona správny orgán neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sledujú iný cieľ ako ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka konania, najmä poškodiť iného, získať neoprávnený prospech, dosiahnuť prieťahy v konaní a obštrukcie alebo ktorých vyhovením by došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, k rozporu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie (ďalej len „orgán posudzovania vplyvov“).

V súlade s ust. § 52 ods. 6 správny orgán neprihliadne ani na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré nemajú vplyv na ich práva a právom chránené záujmy alebo na plnenie zákonných alebo uložených povinností, návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sa priamo netýkajú predmetu rozhodovania, návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania podané po lehote.

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 je povinný navrhnúť 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 Nám. sv. Františka 8, pondelok a v stredu v čase stránkových hodín od 8.00 do 12.00 a od 13.00 do 17.00 hod.

Stavebný úrad odporúča účastníkom konania vopred sa telefonicky informovať o možnosti nahliadnutia do spisu na tel. č. 02/70711 308 alebo e-mailom na adrese príslušného pracovníka povereného vybavením veci uvedenej na 1. strane tejto písomnosti.

Dana Čahojová
starostka

Táto písomnosť sa v súlade s § 51 ods. 3 stavebného zákona doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou.

Toto oznámenie musí byť podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku **vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves na dobu 15 dní.** Po zverejnení 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 od zverejnenia je dňom doručenia písomnosti.** Miestom obvyklým je aj úradná tabuľa na internetovej stránke www.karlovaves.sk.

Dátum vyvesenia:	Dátum doručenia	Dátum zvesenia:
pečiatka a podpis	pečiatka a podpis	pečiatka a podpis

Doručí sa:

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou:
   - LIBERTY Development, s. r. o., Vajnorská 98/H, 831 04 Bratislava, splnomocnenec stavebníka
   - DELOIS s. r. o., Štefanovičova 4, 811 04 Bratislava, stavebník
   - Ing. arch. Michal Tačovský, Plánky 2737/48, 840 02 Bratislava, projektant
   - MOROCZ TACOVSKY GROUP s.r.o., Jakubovo nám. 2557/4, 811 09 Bratislava, projektant
   - Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
     sekcia správy nehnuteľností, odd. majetkových vzťahov
   - Slovenská republika, podľa LV 4977 v k.ú. Karlova Ves zastúpená
     Ministerstvo hospodárstva SR, Mlynské nivy 44/A, 821 09 Bratislava
   - Slovenská republika, podľa LV 4979 v k.ú. Karlova Ves zastúpená
     Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
   - Slovenská technická univerzita v Bratislave, Vazovova 5, 812 43 Bratislava
   - TREVA s.r.o., Hálova 14, 851 01 Bratislava
   - Jakub Kotvas, Líščie údolie 92, 841 04 Bratislava
   - Ing. Juraj Tomáš, Líščie údolie 96, 841 04 Bratislava
   - RNDr. Gabriela Tomášová, Líščie údolie 96, 841 04 Bratislava

- Katarína Bruteničová, Mariánska 2226/2, 811 08 Bratislava
- Ing. Martin Berta, CSc., Líščie údolie 159/90, 841 04 Bratislava
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie, 814 99 Bratislava
- Ing. Miroslav Novosedlík,, Hlboká 1080/71, 949 01 Nitra
- Ing. Ingrid Novosedlíková, Hlboká 1080/71, 949 01 Nitra,
- Martin Vavro, Malá 4329/13, 811 02 Bratislava
- Roman Vavro, Malá 4329/13, 811 02 Bratislava
- Oliver Vavro, Malá 4329/13, 811 02 Bratislava
- JUDr. Martina Hegedüsová, Líščie údolie 110/77, 841 04 Bratislava
- Peter Hegedüs, Líščie údolie 110/77, 841 04 Bratislava
- Ing. Igor Mrva, Drotárska cesta 7756/62, 811 02 Bratislava
- Martin Polák, Estónska 34, 821 06 Bratislava
- Vlastníci susedných pozemkov na SZ od pozemku stavby t.j. pozemkov reg. C KN parc. č. 2968/3, 2968/102, 2968/108 a 2968/110 podľa LV 4604 v k.ú. Karlova Ves
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov v polyfunkčnom bytovom dome súpis. č. 3571 na pozemku reg. C KN parc. č. 2968/90 (Staré Grunty 260, 262)
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov v polyfunkčnom bytovom dome súpis. č. 3572 na pozemku reg. C KN parc. č. 2968/91 (Staré Grunty 264)
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpis. č. 3573 na pozemku reg. C KN parc. č. 2968/92 (Belániková 2)
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpis. č. 3574 na pozemku reg. C KN parc. č. 2968/93 (Belániková 4, 6)
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpis. č. 3575 na pozemku reg. C KN parc. č. 2968/94 (Hlivová 2)
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpis. č. 3576 na pozemku reg. C KN parc. č. 2968/95 (Rýdziková 1)
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpis. č. 3577 na pozemku reg. C KN parc. č. 2968/96 (Bedľová 1)
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpis. č. 3578 na pozemku reg. C KN parc. č. 2968/97 (Rýdziková 2)
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpis. č. 3579 na pozemku reg. C KN parc. č. 2968/98 (Bedľová 3)
- Vlastníci pozemkov reg. E KN, ktoré sú súčasťou pozemku reg. C KN parc. č. 2975/1 bez založeného listu vlastníctva v k.ú. Karlova Ves („Stavbe“ priľahlý úsek cesty ulice Staré Grunty) t.j. parc. č. 20228 na LV 5347, parc. č. 20227/3 na LV 5620, parc. č. 20226/1 na LV 4977, parc. č. 20225 a 20222/1 na LV 2429, parc. č. 20223 na LV 4971 a parc. č. 20233 na LV 5353,

Vlastníci pozemkov, ktorých pobyt nie je známy, zast. Slovenským pozemkovým fondom (ďalej iba „SPF“):
- Jozefína Kramárová, pozemok reg. E KN parc. č. 20230 podľa LV 5350
- Jozefína Obročníková, pozemok reg. E KN parc. č. 20231 podľa LV 5352
- Gašpar Obročník, pozemok reg. E KN parc. č. 20231 podľa LV 5352

Účastník konania (dotknutá verejnosť) podľa § 49 ods. 1 písm. d) Stavebného zákona a § 24 zákona o EIA:
- Združenie domových samospráv, o. z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava

So žiadosťou o zverejnenie písomnosti - verejnej vyhlášky na úradnej tabuli:
2. Miestny úrad MČ Bratislava – Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava
3. Magistrát hl. mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Na vedomie:
4. LIBERTY Development, s. r. o., Vajnorská 98/H, 831 04 Bratislava
5. MČ Bratislava Karlova Ves – starostka
6. Spis
7. a/a