

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

Námestie Sv. Františka 8 , 842 62 Bratislava 4

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / linka / e-mail	V Bratislave
	KV/SÚ/86/2026/19404/SP	Ing. Soňa Parobeková /02 707 11 317	07.09.2026

Vec: Upovedomenie o obsahu odvolania a výzva na vyjadrenie

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves ako príslušný stavebný úrad vydala dňa 24.07.2026 kolaudačné rozhodnutie č. KV/SÚ/86/2026/3762/SP na:

časť stavby s názvom: „Nebytové priestory – Lofty pre krátkodobé ubytovanie.

v rozsahu: 1.N.P. – vstup a 1.P.P. – nebytové priestory, podzemné garáže“

pre navrhovateľa: PH CR s.r.o., Kresánkova 3462/1, 841 05 Bratislava, IČO 54 000 131, v zastúpení **Viktor Agócs, Žabotova 8, 811 04 Bratislava** na základe splnomocnenia zo dňa 03. 09. 2024, (ďalej len „stavebník“)

na základe: návrhu na kolaudáciu stavby zo dňa 09.07.2025

miesto stavby: Albína Brunovského č. 2 - 4, súpis. č. 3544, pozemok parc. CKN č.1461/6, 1461/63 v k.ú. Karlova Ves, Bratislava

Voči rozhodnutiu podal v zákonnej lehote odvolanie účastník konania listom zo dňa 21.08.2026 Ing. Ivan Bališ, Albína Brunovského 3544/4, 841 05 Bratislava.

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 len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky 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 len „stavebný úrad“), postupom v zmysle § 84 ods. 6 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), podľa § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) **upovedomuje účastníkov konania** o obsahu podaného odvolania a **vyzýva**, aby sa v lehote najneskôr **do 7 dní** od doručenia tohto upovedomenia k obsahu odvolania písomne vyjadrili.

Dana Čahojová
Starostka

Príloha:

1. Kópia odvolania zo dňa 21.08.2026

Toto upovedomenie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestneho úradu MČ Bratislava-Karlova Ves. Za deň doručenia sa považuje 15. deň vyvesenia. Zároveň sa toto rozhodnutie zverejňuje aj na stránke www.karlovaves.sk a na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava. Po uplynutí uvedenej lehoty žiadame zaslať potvrdenú verejnú vyhlášku späť.

I. Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. PH CR s.r.o., Kresánkova 3462/1, 841 05 Bratislava, IČO 54 000 131, v zastúpení **Viktor Agócs, Žabotova 8, 811 04 Bratislava**
2. Vlastníci bytového domu so súpisným číslom 3544 – podľa LV č. 4422
3. Vlastníci pozemku registra CKN parcely č. 1461/6 k.ú. Karlova Ves, Bratislava – podľa listu vlastníctva č. 4422
4. Vlastníci pozemku registra CKN parcely č. 1461/63 k.ú. Karlova Ves, Bratislava – podľa listu vlastníctva č. 4616

Doručí sa so žiadosťou o vyvesenie alebo zverejnenie verejnej vyhlášky:

1. Miestny úrad MČ Bratislava – Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava – so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli
2. Magistrát hl. mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava – so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli
3. APIS facility management, s.r.o., Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, IČO 50 337 262 – správca - so žiadosťou o vyvesenie upovedomenia v bytovom dome na ul. Albína Brunovského 2-4 na obvyklom mieste

II. Dotknutým orgánom, správcom IS, organizáciám:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1, zastúpené primátorom
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
3. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
4. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava 3

III. Na vedomie:

1. MČ Bratislava – Karlova Ves – starostka
2. MÚ MČ BA – Karlova Ves – stavebný úrad – a/a – 1x
3. spis – 1x

Verejná vyhláška

Toto upovedomenie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto oznámenia.

**Dátum vyvesenia
na úradnej tabuli:**
Pečiatka a podpis:

Dátum doručenia:

**Dátum zvesenia
z úradnej tabule:**
Pečiatka a podpis

Odvolanie proti rozhodnutiu č.KV/SÚ/86/2026/3762/SP zo dňa 24.07.2026

Miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves	
21 -08- 2026	
Evid. číslo: 18441	Pril. - 3-
Číslo spisov:	

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8

842 62 Bratislava 4



MCKV00025165

Mestská časť Bratislava - Karlova Ves

v Bratislave 21.08.2026

Dolu podpísaný Ing. Ivan Bališ, nar.23.04.1964, bytom Albína Brunovského 3544/4, 841 05 Bratislava , vedený na LV č.4422 na parcele 1461/6 v katastrálnom území Karlova Ves, si dovoľujem uviesť, že dňa 06.08.2026 bolo na úradnej tabuli Miestneho úradu Mestskej časti Karlova Ves, Nám. Sv. Františka 8, 842 62 Bratislava vyvesené

ROZHODNUTIE

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 v Bratislave v znení neskorších predpisov ďalej len „ zákon o hlavnom meste“) čl. 67 štatútu hlavného mesta Slovenskej Republiky 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 len“ stavebný úrad“), postupom podľa § 84 ods. 6 zákona č. 25/2025 Z.z stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon), ďalej podľa §46 a §47 zákona č. 71/1967 o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „ správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto: Podľa § 82 v spojení s §81 ods. 4 zákona č.50/1976 Z.b. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov ďalej len (stavebný zákon “) , a v spojení s §20 vyhlášky MŽB SR č. 453/2000 Z.z. , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa príslušných ustanovení správneho poriadku , po vykonanom ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, povoľuje užívanie časti stavby

s názvom: „ nebytové priestory – Lofty pre krátkodobé ubytovanie“

V rozsahu 1.N.P. – vstup a 1.N.P – nebytové priestory, podzemné garáže

Pre navrhovateľa: PH CR s.r.o. Kresánkova 346/1, 84105 Bratislava, IČO 54000131, v zastúpení Viktor Agócs, Žabotova 8, 811 04 Bratislava, na základe splnomocnenia zo dňa 3.9.2024 ďalej len(“navrhovateľ“)

Na základe: návrhu na kolaudáciu stavby zo dňa 9.7.2025

Miesto stavby: Albína Brunovského č. 2-4, súpis č.3544, pozemok parc. CKN č. 1461/6, 1461/63 v ku.Karlova Ves, Bratislava

Účel stavby: bytová budova, nebytové priestory, podzemné garáže (§43 b ods. (1) písm. a) stavebného zákona),

Podľa dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby, ktorú vypracoval Ing. arch. Roman Hájek reg. Č. 1192 AA, autorizovaný architekt – ART OF SPACE s.r.o. Michalská 7, 811 01 Bratislava, IČO 35837918, Michalská 7 811 01 Bratislava v 05 2025 overenej stavebným úradom v kolaudačnom konaní stavby, ktorá, tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Proti tomuto rozhodnutiu podávam v zákonom stanovenom termíne odvolanie a to z nasledovných dôvodov.

1, **Nedodržanie Projektovej dokumentácie pri realizácii vonkajšieho zábradlia na streche objektu s garážovými státiami a to konštrukčne, materiálovo ako aj farebne. Jedná sa o pochôdznu časť strechy , dostupnú a slúžiacu všetkým obyvateľom uzavretého areálu Condominium Renaissance. Zábradlie je zhotovené bez madla na vodorovnej , ale aj šikmej časti, čo je v rozpore s technickými normami (napr. STN 73 4130). Vid' priložená fotodokumentácia**

2, **Nie je doložený protokol z merania hluku z technických zdrojov inštalovaných v objekte a prevádzky garáže (vjazdy, výjazdy áut, garážová brána) vo vlastných vnútorných i dotknutých vonkajších chránených priestoroch. Doložený protokol z merania hluku je len z merania garážovej brány a zohľadňuje len vnútorné priestory kolaudovaného objektu.**

Meranie hluku má byť prevedené aj z technických zdrojov- jednotka pre nútené vetranie a z prevádzky garáže z vplyvom na bytové domy Albína Brunovského 2-4 t.j. na byty nachádzajúce sa na 1.PP. týchto domov, ktoré sú súčasťou jedného objektu.

3, **Nie je doložený protokol o meraní radónu.**

4, **Stavebník pokračuje v prácach po uplynutí termínu bez predĺženia (termín na realizáciu stavby stanovený stavebným úradom v rozhodnutí o zmene časti stavby pred dokončením - KU/SÚ65/2024/30/ZM bol do 30.06.2024. V danom čase stavia bez platného povolenia.**

Záver

Na základe vyššie uvedených skutočností žiadam, aby odvolací orgán pozastavil Rozhodnutie č.KV/SÚ/86/2026/3762/SP zo dňa 24.07.2026 a vyzval navrhovateľa PH CR -stavebníka na doloženie požadovaných dokladov a realizáciu požadovaných stavebných úprav.

S úctou

Ing. Ivan Bališ



Príloha: fotodokumentácia zrealizovaného zábradlia







