



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

Č. j.: KV/SÚ/161/2026/20383/VŠ

Bratislava, 21.09.2026

O Z N Á M E N I E

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. 4 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, v **konaní o nariadení odstránenia nepovolenej stavby** podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a ods. 2 a ods. 8 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.3.2025 (ďalej len „stavebný zákon“), začatého z vlastného podnetu stavebného úradu výzvou č. KV/SU/3152/2023/10365/VŠ zo dňa 20.04.2023,

podľa § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"),

umožňuje účastníkom konania

pred vydaním rozhodnutia o nariadení odstránenia nepovolenej stavby,
vyjadriť sa k jeho podkladu, spôsobu zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie,

nepovolená stavba: **Prístavba garáže k nebytovej budove Majerníkova 36/A,**
miesto stavby: na pozemku reg. „C“ parc. č. 1669/337 v k.ú. Karlova Ves, vedľa existujúcej nebytovej budovy so súpisným č. 5070, na ulici Majerníkova 36/A, na pozemku parc.č. 1669/25 v k.ú. Karlova Ves,

stavebník: **RURA, s.r.o., Majerníkova 36/A, 841 05 Bratislava, IČO: 465 360 51** (ďalej len „stavebník“),

vzhľadom na to, že stavebník v zmysle výzvy stavebného úradu nepredložil žiadosť o dodatočné povolenie stavby a požadované doklady o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

Predmetom nariadenia na odstránenie je nepovolená stavba v rozsahu:

Na spevnenej ploche vedľa nebytovej budovy so súpis. číslom 5070 na ulici Majerníkova 36/A, je zrealizovaná stavba, ktorá svojou veľkosťou, vyhotovením a vnútorným vybavením pripomína dvojgaráž, ktorá vyplňa priestor medzi existujúcou budovou a existujúcim oporným múrom. Nový priestor je zastrešený pultovou strechou z drevenej konštrukcie, ktorá je kotvená do obvodovej steny nebytovej budovy a na existujúci oporný múr. Priestor je uzatvorený garážovou bránou a tým, že je prevádzkovo spojený s existujúcou nebytovou budovou, a vnútro pristavaného priestoru je vybavené elektrickými zásuvkami, osvetlením, elektrickým žiaričom na vykurovanie a tiež príivodom vody pravdepodobne z existujúcej nebytovej budovy, je možné konštatovať, že stavba je podľa § 139b ods. 5 písm. b) prístavbou tejto existujúcej budovy „Majerníkova 36/A“. Podlahu pristavanej stavby tvorí

keramická dlažba a v jej strede sa nachádza kanalizačný poklop.

Predmetné správne konanie bolo začaté na základe podnetu vlastníka pozemku parc. č. 1669/337 v k.ú. Karlova Ves, Hlavné mesto SR Bratislava, že na predmetnom pozemku stojí stavba, ktorá nie je evidovaná na katastri nehnuteľností, a o ktorej nemá vlastník pozemku vedomosť, stavebný úrad začal zisťovať vlastníka nepovolenej stavby.

Z vlastnej evidencie stavebného úradu bolo zistené nasledovné:

Rozhodnutím č. SÚ 2010/10657/2022/ZÚV/Nov zo dňa 18.08.2010 bola povolená zmena účelu využitia obchodných priestorov v nebytovom objekte Majerníkova 36/A, žiadateľovi: Rudolf Kollárik – WAJS, Jána Stanislava 29, 841 05 Bratislava (plné meno právnickej osoby), na prevádzku rýchleho občerstvenia.

Zo zmluvy č. 01/2010 o nájme spoločných priestorov nebytových priestorov, uzavretej medzi prenajímateľom: Spoločenstvo Garáže – Majerníkova 36/a a nájomcom: Rudolf Kollárik-WAJS, a ktorá bola podkladom pre povolenie zmeny účelu využitia, je zrejmé, že predmetom nájmu je dielňa s rozlohou 25,9 m² na 1. podlaží objektu a tá je súčasťou spoločných priestorov v objekte.

Podnikateľský subjekt Rudolf Kollárik-WAJS zanikol ku dňu 22.05.2012. Podľa internej evidencie podnikateľských prevádzok tunajšieho Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, vedenej na základe oznámenia o zriadení prevádzkarne, je na adrese Majerníkova 36/A, evidovaná spoločnosť RURA s.r.o., IČO: 46536051. Tá bola zapísaná do Obchodného registra SR dňa 16.02.2012 so sídlom na Majerníkovej 36/A a vtedy jediným konateľom spoločnosti bol Rudol Kollárik, J. Stanislava 29, Bratislava. Na základe vyššie uvedených skutočností, stavebný úrad oznámil listom č. KV/SU/2571/2021/11044/VŠ zo dňa 22.06.2021 výkon štátneho stavebného dohľadu (ŠSD) spoločnosti RURA s.r.o. a toto oznámenie doručoval aj jej konateľovi Rudolfovi Kollárikovi, J. Stanislava 29, Bratislava. Pred termínom výkonu ŠSD, ktorý stanovil stavebný úrad, sa Rudolf Kollárik telefonicky ospravedlnil, že v danom termíne sa výkonu ŠSD nemôže zúčastniť, čo stavebný úrad akceptoval a listom č. KV/SU/2571/2021/13387/VŠ zo dňa 04.08.2021 oznámil nový termín ŠSD.

Vykonanou kontrolou ŠSD zo dňa 17.08.2021 bolo zistené, že na spevnenej ploche vedľa budovy so súpis. číslom 5070 na ulici Majerníkova 36/A, je zrealizovaná vyššie opísaná nepovolená stavba, ktorú užíva spoločnosť RURA, s.r.o., Majerníkova 36/A, Bratislava.

Prítomný konateľ spoločnosti, pán Rudolf Kollárik, na mieste nepredložil orgánu ŠSD žiadne povolenie stavebného úradu na realizovanú prístavbu, ani dokumentáciu, podľa ktorej sa stavebné práce realizovali. Z kontroly vykonanej orgánom ŠSD bol na mieste vyhotovený záznam, ktorý konateľ spoločnosti podpísal.

Z vyššie uvedeného dôvodu a na základe zistení pri výkone ŠSD, stavebný úrad podľa § 88a ods.1 a 7, v spojení s § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, v nadväznosti na § 18 ods.2 správneho poriadku, písomnosťou č. KV/SU/3152/2023/10365/VŠ zo dňa 20.04.2023 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení (odstránení) stavby, vyzval stavebníka (spoločnosť RURA s.r.o.) na predloženie samotnej žiadosti o dodatočné povolenie stavby, zaplatenie správneho poplatku a ďalších potrebných náležitostí na preukázanie, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami, určil lehotu na doplnenie týchto náležitostí, upozornil stavebníka na následky nesplnenia výzvy a konanie prerušil.

Predmetná výzva bola stavebníkovi spoločnosti RURA, s.r.o. doručená do elektronickej schránky dňa 25.4.2023, z čoho vyplýva, že 90-dňová lehota na predloženie dokladov uvedených vo výzve uplynula dňom 24.7.2023.

Stavebník do dňa vydania tohto oznámenia nepredložil žiadosť o dodatočné stavebné povolenie a nedoplnil žiadnu z požadovaných náležitostí uvedených vo vyššie spomenutej výzve.

Dňa 09.08.2023 bola prostredníctvom mailu na adresu tunajšej mestskej časti info@karlovaves.sk doručená žiadosť o predĺženie lehoty na doručenie dokladov do konania, ktoré odosielateľ/žiadateľ Rudolf Kollárik označil číslom písomnosti vydané v inom, priestupkovom konaní. Uvedená žiadosť nespĺňala základné náležitosti podania, napr. zaručený elektronický podpis žiadateľa podľa osobitného zákona, alebo v zmysle § 19 ods.1 správneho poriadku nebola do 3 dní doplnená písomne,

alebo ústne do zápisnice. Žiadosť bola zmätočná a navyše doručená po uplynutí lehoty na predloženie dokladov.

Dňa 15.11.2023 bola do podateľne stavebného úradu doručená žiadosť o predĺženie lehoty na doručenie dokladov od spoločnosti RURA, s.r.o., avšak bez udania dôvodu a preukázania, že požadované doklady aktívne zabezpečuje a navyše bez predošlého predloženia žiadosti o dodatočné stavebné povolenie a zaplata správneho poplatku, hoci bola spoločnosť na tento úkon vyzvaná. Žiadosť o predĺženie lehoty na doručenie dokladov (v tom istom znení ako predošlá) bola do podateľne stavebného úradu opätovne doručená aj dňa 09.02.2024 a 20.05.2024.

Nakoľko stavebník v určenej lehote, na základe výzvy stavebného úradu, požadované doklady nepredložil, stavebný úrad listom č. KV/SÚ/525/2024/18482/VŠ zo dňa 10.07.2024, podľa § 88a ods. 2 a § 88a ods. 8 písm. a) stavebného zákona, oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom pokračovanie konania **o nariadení na odstránenie nepovolennej stavby**, určil lehotu na námietky a pripomienky a upozornil, že k neskoršie podaným námietkam a pripomienkam nebude prihliadať.

V lehote určenej stavebným úradom **dňa 12.08.2024, podal stavebník námietku** proti pokračovaniu konania o nariadení odstránenia stavby a opakovane požiadal o predĺženie lehoty na doloženie potrebných dokladov. Ako dôvod svojej námietky uviedol, že komunikoval s Magistrátom hl. mesta SR Bratislavy, no komunikácia bola iba telefonická a z dôvodu čerpania dovolení dostal informáciu, akú žiadosť má podať, až 09.08.2024.

Stavebný úrad vyhodnotil námietku za neopodstatnenú a súčasne, v tomto štádiu konania nemôže vyhovieť žiadosti o predĺženie určenej lehoty najmä z dôvodu, že odo dňa 25.04.2023 kedy bola stavebníkovi (spoločnosti RURA s.r.o.) doručená výzva na predloženie žiadosti o dodatočné povolenie stavby a dokladov, ktorými má preukázať, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami, do dnešného dňa nepožiadala o dodatočné povolenie stavby, ani nepredložila žiadnu z náležitostí uvedených vo výzve, doklad o zaplatení správneho poplatku, ani projektovú dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou, ani ďalšie požadované náležitosti. Stavebník nevykonala žiadny úkon, ktorým by preukázala aktívnu snahu v zabezpečovaní podkladov pre dodatočné povolenie stavby, ktorá je postavená v rozpore so stavebným zákonom, a najmä o dodatočné povolenie stavby nepožiadala v priebehu 24 mesiacov od doručenia výzvy.

Postupujúc podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku, stavebný úrad podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona určuje, že svoje **námietky a pripomienky môžu účastníci konania a dotknuté orgány uplatniť do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia**. K neskoršie podaným námietkam a pripomienkam nebude stavebný úrad prihliadať.

Do spisu je možné nahliadnuť na stavebnom úrade MČ Bratislava-Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, Bratislava v stránkové dni (pondelok 8.00 - 17.00 hod., streda 8.00 - 17.00 hod.).

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

Dana Čahojová
starostka

Doručí sa účastníkom konania:

Z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania – doručuje sa toto oznámenie verejnou vyhláškou (podľa § 36, ods.4 stavebného zákona).

1. RURA, s.r.o., Majerníkova 36/A, 841 05 Bratislava – stavebník

2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava – vlastník pozemku
3. Vlastníci stavby „Majerníkova 36/A“ so súpis. číslom 5070, podľa LV č. 2517

Doručí sa so žiadosťou o zverejnenie oznámenia na obvyklom mieste:

4. Miestny úrad MČ Bratislava – Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4
5. Magistrát hl. mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava (na úradnej tabuli)
6. Správcovské bratislavské družstvo, Drobného 27, 841 01 Bratislava 42 – so žiadosťou o zverejnenie oznámenia v objekte so súpis. č. 5070, Majerníkova 36/A, na obvyklom mieste.

Doručí sa dotknutým orgánom:

7. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Na vedomie:

8. RURA, s.r.o., Majerníkova 36/A, 841 05 Bratislava – stavebník
9. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava – vlastník pozemku
10. MČ Bratislava-Karlova Ves – starostka
11. 1x spis
12. 1x a/a

VEREJNÁ VYHLÁŠKA:

Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu **15 dní** na úradnej tabuli Miestneho úradu MČ Bratislava-Karlova Ves. **Pätnásty deň vyvesenia na úradnej tabuli MČ Bratislava-Karlova Ves je dňom doručenia oznámenia.** Zároveň sa oznámenie zverejňuje na úradnej tabuli Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava. Po uplynutí uvedenej lehoty žiadame zaslať verejnú vyhlášku späť.

Dátum vyvesenia:

Dátum doručenia:

Dátum zvesenia:

pečiatka a podpis:

pečiatka a podpis: