



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA KARLOVA VES

Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

č. j.: KV/SÚ/133/2025/9209/ZK

Bratislava 07.04.2025

OZNÁMENIE

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 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 podľa § 84 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z.z., **v konaní o dodatočnom povolení, resp. odstránení stavby**, ktoré bolo podľa § 88 ods.1 písm. b) a § 88a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) začaté z vlastného podnetu stavebného úradu výzvou č. KV/SÚ/1030/2021/ 17133/DH zo dňa 19.10.2021, 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

o z n a m u j e

pokračovanie konania o nariadení na odstránenie nepovolennej stavby

s názvom:

„Nadstavba bytového domu a stavebné úpravy na terase a na streche bytového domu“

ako prístavbu bytu č. 67 na 5. poschodí bytového domu súp. č. 3705 na ulici Staré grunty 52A v Bratislave na pozemkoch parc.č. 2864/2 a parc.č. 2864/18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 30, 36, 40, 42 v k.ú. Karlova Ves (ďalej len „stavba“), vrátane umiestnenia vŕivky na streche bytového domu, bez stavebného povolenia,

vzhľadom na to, že **stavebník PhDr. Tomáš Kuchárek**, bytom Staré grunty 52A, 841 04 Bratislava nepredložil požadované doklady v zmysle výzvy stavebného úradu 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:

V priestore bytu a príľahlej plochy strechy a terasy bytového domu v úrovni 6.NP (5.poschodia podľa zápisu v KN), bola uskutočnená zmena dokončenej stavby – nadstavba a prístavba bytového domu, vrátane stavebných úprav predmetného bytu, bez územného rozhodnutia a stavebného povolenia, a je užívaná bez kolaudačného rozhodnutia v nasledovnom rozsahu :

- objem v úrovni 6.NP bytového domu bol rozšírený jednopodlažnou nadstavbou a prístavbou v juhovýchodnom rohu objektu s pôdorysnými rozmermi cca 3,7 m x 6,30 m, čím bola obytná plocha bytu zväčšená o novú obývaciu miestnosť (obývacia izba), na úkor plochy terasy a strechy, so vstupom na terasu (strechu) a príľahlý samostatný zastrešený priestor, otvorený do priestoru strechy, slúžiaci ako sprchový kút;
- prevažnú časť plochy južnej a východnej novej obvodovej steny bytu tvoria sklené výplne okien a dverí so vstupom na terasu;
- výplne otvorov na východnej obvodovej stene bytu boli odstránené so zachovaním ich pôvodných rozmerov;

- plocha terasy, patriaca k bytu bola z plochy 12,75 m² rozšírená na celú prístupnú plochu strechy 44,26 m², upravená povrchom z drevených dosiek. Pôvodne realizovaný povrch strechy a terasy betónovou dlažbou a štrkom boli odstránené;
- v priestore bytu bol priečkou rozdelený priestor miestností č. 67SG.02 (kuchyňa) a č. 67SG.03 (izba), pričom kuchynský kút bol presunutý do izby a v priestore pôvodnej kuchyne bola vytvorená samostatná izba;
- pre realizáciu kuchyne na novom mieste boli upravené rozvody vody, kanalizácie a elektriny;
- v novovybudovanej obývacej izbe je realizovaný rozvod elektroinštalácie a vykurovanie zabezpečené elektrickými rohožami, na západnej strane miestnosti je realizovaný BIOKRB bez dymovodu;
- pre zabezpečenie chladenia bola osadená v obývacej izbe klimatizácia, ktorej vonkajšia jednotka je položená na streche bytového domu na betónových kockách;
- na ploche strechy bola osadená vírivka, ktorá je napojená na elektroinštaláciu bytu. Napúšťanie je zabezpečené hadicou z vývodu vody na obvodovej stene bytu, a vypúšťanie cez jestvujúci dažďový odtok na ploche strechy do dažďového zvodu bytového domu.

Konanie o dodatočnom povolení, resp. odstránení stavby bolo začaté na základe zistení pri výkone štátneho stavebného dohľadu na mieste stavby. Štátny stavebný dohľad bol na mieste predmetnej stavby vykonaný na základe podnetu vlastníčky bytu č. 55 na 4. poschodí predmetného bytového domu Mgr. Zuzany Czakovcej, bytom Staré grunty 52A, 841 05 Bratislava. Predmetom podnetu bolo podozrenie na nepovolenú stavbu, resp. stavebnú úpravu, uskutočnenú na terase predmetného bytu č. 67, ktorou mala byť vytvorená ďalšia obytná miestnosť, a nevhodne umiestnená vírivka, ktorá svojím stavebnotechnickým riešením spôsobovala nepríjemné priťaženie stropnej dosky a poškodzovanie stien a stropu prasklinami, a výrazným zatekaním v byte č. 55.

Na základe uvedeného bol listom č. KV/SÚ/2079/2020/11042/DH zo dňa 23.6.2020 na mieste stavby oznámený výkon štátneho stavebného dohľadu na deň 3.7.2020. Pri výkone ŠSD, poverenými zamestnancami stavebného úradu, ohliadkou na mieste stavby po porovnaní s dokumentáciou overenou v konaní o zmene stavby pred dokončením stavby bytového domu (Ing. arch. Juraj Duška, z 07/2014) aj dokumentáciou skutočného vyhotovenia overenej v kolaudačnom konaní (Ing. arch. Juraj Duška, 08/2016), bolo zistené, že v priestore bytu a priláhlej plochy terasy a strechy bytového domu v úrovni 6.NP (5.poschodia podľa zápisu v KN), bola uskutočnená zmena dokončenej stavby – nadstavba a prístavba bytového domu, vrátane stavebných úprav predmetného bytu, bez územného rozhodnutia a stavebného povolenia. Pri výkone ŠSD boli na mieste stavby zistené skutočnosti, uvedené vyššie v predmete nariadenia na odstránenie.

Dňa 15.6.2021 podal tunajšiemu stavebnému úradu stavebník PhDr. Tomáš Kuchárek, bytom Staré grunty 52A, 841 04 Bratislava, žiadosť o dodatočné povolenie zmeny dokončenej stavby, uskutočnenej bez stavebného povolenia. Žiadosť neobsahovala žiadne prílohy. Vzhľadom na vyššie uvedené stavebný úrad žiadosť stavebníka prijal a zistené skutočnosti vyhodnotil ako podnet na začatie konania o dodatočnom povolení, resp. odstránení stavby, pretože v zmysle § 88a ods. 1 stavebného zákona je konanie o dodatočnom povolení stavby možné začať iba z vlastného podnetu stavebného úradu, po zistení, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním.

Písomnosťou č. KV/SÚ/1030/2021/17133/DH zo dňa 19.10.2021 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení, resp. odstránení stavby a zároveň stavebníka vyzval na predloženie dokladov v lehote do 90 dní od doručenia výzvy. Stavebný úrad súčasne podľa § 29 ods. 1 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) konanie o dodatočnom povolení, resp. odstránení stavby prerušil do dňa, ktorý prípadne ako posledný deň lehoty určenej na predloženie dokladov v zmysle vyššie uvedenej výzvy. Súčasne stavebný úrad v písomnosti uviedol, že bude pokračovať v konaní z vlastného podnetu, alebo na podnet účastníka konania, len čo pominú prekážky pre ktoré sa konanie prerušilo (po predložení dokladov). Stavebný úrad taktiež súčasne upozornil stavebníka, že stavebný úrad nariadi odstránenie nepovolenej zmeny dokončenej stavby v prípade, že ak vlastníč stavby nepredloží požadované doklady v určenej lehote alebo sa v konaní na ich podklade preukáže rozpor s verejnými záujmami (§ 88 ods.1 písm. b), § 88a ods. 2 stavebného zákona). Za verejný záujem možno považovať pravidlá pri umiestňovaní, povoľovaní, alebo užívaní stavieb, obsiahnuté v právnych normách.

Predložením vyššie uvedených vyžiadaných dokladov nie je dotknuté právo stavebného úradu, aby si na presné a úplné zistenie skutočného stavu veci obstaral (vyžiadal) ďalšie potrebné podklady pre rozhodnutie. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán (§ 32 ods. 1 a 2 správneho poriadku).

Tunajšiemu stavebnému úradu bola v dňoch 4.1.2023 a 25.5.2023, doručená opakovaná žiadosť stavebníka PhDr. Tomáša Kucháreka, bytom Staré grunty 52A, 841 04 Bratislava, o predĺženie lehoty na predloženie dokladov podľa výzvy stavebného úradu č. KV/SÚ/1030/2021/17133/DH zo dňa 19.10.2021. Svoje opakované žiadosti stavebník zdôvodňuje časovou náročnosťou získania súhlasu nadpolovičnej väčšiny vlastníkov s dodatočným povolením stavby v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z., a súčasne získanie dokladov o preukázaní súladu nepovolenej nadstavby s Územným plánom hl. m. SR Bratislava a vydanie záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy, a záväzného stanoviska Hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta SR Bratislavy.

V určenej lehote boli postupnými podaniami zo dňa 10.5.2022, 23.5.2022 a 1.6.2022 doručené nesúhlasné stanoviská niektorých účastníkov konania, v zastúpení advokátom Mgr. Petrom Miklóssym - Advokátska kancelária, Hlavná 1221, 952 16 Vrāble, ktorých súčasťou sú aj nasledovné odborné vyjadrenia a znalecký posudok:

- Posúdenie a odborné vyjadrenie so stanoviskom k aktuálnemu stavu plesní na strope v byte č. 55SG, LV 5454, reg. por. č. 12/115-2021 (Ivan Pauer, odborne spôsobilá osoba ev.č. 0628*10*, Stavebná komora Slovenskej republiky, odbor legislatívy, expertíz a poradenstva, zo dňa 9.8.2021);
- Posúdenie a odborné vyjadrenie so stanoviskom k aktuálnemu stavu trhlín v stenách a stropoch miestností v byte č. 55SG, LV 5454, reg. por. č. 12-135-2022 (Ivan Pauer, odborne spôsobilá osoba ev.č. 0628*10*, Stavebná komora Slovenskej republiky, odbor legislatívy, expertíz a poradenstva, zo dňa 24.4.2022);
- Znalecký posudok č. 07/2022 na Zistenie príčin zatečenia a porúch stropu v byte Mgr. Zuzany Czakovkej (Doc. Ing. Oľga Ivánková, PhD. znalkyňa pre odbor stavebníctvo, z 10.3.2022);

Dňa 1.7.2022 správca bytového domu Contesta s.r.o. informoval stavebný úrad o skutočnosti, že vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu objednali vypracovanie znaleckého posudku pre účely statického a stavebno-technického posúdenia vplyvu nadstavby bytového domu a vykonaných stavebných úprav na streche bytového domu, vrátane príčin negatívnych vplyvov na susedné byty a spoločné priestory bytového domu v súvislosti s praskaním stien, zatekaním a vznikom plesní, a posúdenie možností ich odstránenia, a posúdenie prípustnosti zachovania nadstavby bytového domu a stavebných úprav na streche. V zmysle uvedeného bola dňa 8.7.2022 stavebnému úradu e-mailom doručená kópia znenia Znaleckého posudku č. 67/2022 (vypracoval Ing. Juraj Nagy, PhD., znalec v odbore stavebníctvo, Ústav stavebnej ekonomiky, s.r.o., zo dňa 4.7.2022).

Zo záverov znaleckého posudku vyplýva okrem iných podstatných skutočností pre toto konanie je najmä tá skutočnosť, že statickým výpočtom bolo preukázané, že zrealizovaná nadstavba bytového domu a stavebné úpravy strechy bytového domu nepredstavujú ohrozenie statiky objektu.

Dňa 7.7.2022 stavebník predložil stavebnému úradu časť požadovaných podkladov v zmysle výzvy, a to najmä:

- projekt skutočného vyhotovenia (Ing. arch. Pavol Hollý, z augusta 2021), vrátane statického posúdenia (Ing. Miroslav Varga, z februára 2016), výkresy rozvodov inžinierskych sietí – elektroinštalácia (Adrián Bereš, z októbra 2021), zdravotníctva a vykurovania (Ing. Mária Garajová, z októbra 2021), a riešenie protipožiarnej bezpečnosti (Ján Čokyna, z novembra 2021);
- statické posúdenie umiestnenia vírivej vane na strechu objektu (Ing. Miroslav Varga, júl 2017), vrátane špecifikácie vírivej vane;
- kópia kúpnej zmluvy bytu č. 67 na 5 podlaží bytového domu;
- prehlásenie spoločnosti VI GROUP, spol. s r.o. zo dňa 31.1.2022;
- genéza riešenia zatekania do bytu p. Czakovkej, vrátane fotodokumentácie, a protokolov z merania tesnosti hydroizolácie;
- doklady o vykonaní ohliadky bytu p. Kucháreka znalcom z odboru stavebníctvo v trestnom konaní vedenom vyšetrovateľom Odboru kriminálnej polície ORPZ BA IV;
- kópia záveru Znaleckého posudku č. 67/2022 ((Ing. Juraj Nagy, PhD., zo dňa 4.7.2022);

- kópia Uznesenia Krajského súdu v Bratislave č. 5Co/75/2022-419, IČS: 1421202463 zo dňa 17.6.2022;
- fotodokumentácia prasklín na stenách bytového domu;
- fotodokumentácia prípravy základov pre nadstavbu počas výstavby bytového domu (rok 2015-2016).

Vzhľadom na skutočnosť, že niektorí vlastníci nesúhlasili so závermi vyššie uvedeného znaleckého posudku č. 67/2022, vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 3705 Staré grunty 52A v rámci reklamácie zo dňa 26.7.2022 zadali vypracovanie Znaleckého úkonu č. 83/2002 - Doplnenia č. 1 k znaleckému posudku 67/2022 (vypracoval Ing. Juraj Nagy, PhD. – Ústav stavebnej ekonomiky, s.r.o., zo dňa 7.9.2022), v ktorom sa znalci opakovane vyjadrili k jednotlivým sporným skutočnostiam. Zo záverov okrem iného vyplýva, že cit: „Statickým výpočtom bolo preukázané, že zrealizovaná nadstavba bytového domu a stavebné úpravy bytového domu nepredstavujú ohrozenie statiky objektu“. Vyššie uvedené Doplnenie č. 1 k znaleckému posudku 67/2022 bolo stavebnému úradu doručené stavebníkom dňa 8.9.2022.

Krátko po uplynutí predĺženej lehoty, a postupnými podaniami v dňoch 2.1.2023, 18.1.2023, 22.1.2023, 17.4.2023 a 18.9.2023, boli stavebnému úradu doručené stanoviská niektorých účastníkov konania, v zastúpení advokátom Mgr. Petrom Miklóssym - advokátska kancelária, Hlavná 1221, 952 16 Vrábľa, s urgenciou na nariadenie odstránenia predmetnej zmeny dokončenej stavby, s odôvodnením a dôkazmi, že stavebník v určenej lehote nedoplnil všetky požadované podklady rozhodnutia, a ani nevyvíja žiadne kroky k ich získaniu.

Následne dňa 10.5.2023 bola stavebnému úradu stavebníkom predložená prepracovaná projektová dokumentácia, ktorú vypracoval Ing. arch Juraj Murín, z augusta 2021, upravená a doplnená v zmysle požiadaviek oddelenia usmerňovania investičných činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, v rozsahu: Technická správa (8/2021), Architektúra (8/2021), Statický posudok (Ing. Miroslav Varga, 2/2016), Elektroinštalácia (Marián Reško, 10/2021), Vykurovanie (Ing. Mária Garajová, 10/2021), Zdravotechnika (Ing. Mária Garajová, 10/2021) a Riešenie protipožiarnej bezpečnosti (Ján Čokyna, 11/2021). Predmetným podaním zo dňa 10.5.2023 bolo stavebnému úradu doručené aj kladné záväzné stanovisko Hasičského a záchranného útvaru hl. m. SR Bratislavy pod č. HZUBA3-2023/000663-002 zo dňa 28.3.2023.

Stavebný úrad opakovanej žiadosti stavebníka o predĺženie určenej lehoty, vzhľadom na jeho aktívnu snahu, vyhovel s termínom do 31.5.2024, súčasne ho upozornil, že predĺženú lehotu považuje za dostatočnú a v zmysle ustanovenia § 88a ods. 2 stavebného zákona, ak vlastník stavby nepredloží v určenej lehote požadované doklady, alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad je povinný nariadiť odstránenie nepovolenej zmeny dokončenej stavby. V posledný deň lehoty stavebník opätovne požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie podkladov s odôvodnením, že posúdenie nepovolenej zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k Územnému plánu hl. m. SR BA s orgánom územného plánovania je v riešení. Stavebný úrad písomnosťou č. KV/SÚ/319/2024/18504/ZK zo dňa 09.07.2024 požiadal orgán územného plánovania Hlavné mesto SR BA v súlade s ustanovením § 32 ods.3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, o súčinnosť a poskytnutie informácie, či stavebník požiadal o vydanie záväzného stanoviska, resp. či už bolo vydané. Listom č. MAGS OUIK 55572/2024-467058/Pet zo dňa 23.07.2024 bolo stavebnému úradu orgánom územného plánovania oznámené, že neevidujú žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hl. m. SR Bratislavy na vyššie uvedenú stavbu.

Následne stavebník doručil dňa stavebnému úradu nové podklady a to oznámenie o začatí písomnom hlasovaní v bytovom dome a fotodokumentáciu realizovaných opráv strešnej izolácie od roku 2018 do 2022. Písomnosťou doručenou stavebnému úradu dňa 15.1.2025 stavebník opätovne požiadal o predĺženie termínu na doloženie podkladov. Podaním zo dňa 6.3.2025 a 19.3.2025 stavebník doručil do spisu podklady z priebežného neukončeného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu o vyjadrenie s dodatočným povolením rozšírenia bytu 67 na 5. poschodí bytového domu súp. č. 3705 a taktiež správu z merania vlhkosti stropu v byte č. 55 na 4. poschodí predmetného bytového domu, v závere ktorej spoločnosť DECONTAMINATION s.r.o., Priemyselná 4, 931 01 Šamorín uvádza, že meraný strop vykazuje prípustné hodnoty vlhkosti.

Stavebný úrad po posúdení dôvodov žiadosti o predĺženie lehoty stavebníkovi nevyhovel a lehotu už nepredĺžil, zaoberal sa však vyhodnotením doplnených podkladov.

Po preskúmaní žiadosti stavebníka a všetkých doteraz predložených podkladov, stavebný úrad

konštatuje, že predložená žiadosť o dodatočné povolenie zmeny dokončenej stavby vrátane všetkých príloh, ani po opakovanom predĺžení lehoty nie je úplná, a neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie nepovolenej zmeny dokončenej stavby.

K dnešnému dňu stavebník nepredložil stavebnému úradu :

- údaje o preukázaní súladu stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou;
- súhlas nadpolovičnej väčšiny spoluvlastníkov stavby bytového domu súp. č. 3705 na pozemkoch reg. "C" parc.č. 2864/2 a parc.č. 2864/18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 30, 36, 40, 42 v k.ú. Karlova Ves, podľa LV č. 5454, v zmysle platných ustanovení zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v platnom znení, s dodatočným povolením uskutočnenej zmeny dokončenej stavby;

Stavebný úrad skúmal aj právny režim strešnej terasy a konštatoval, že niektoré prvky si musia z hľadiska stavebnotechnického vždy zachovať kvalifikáciu spoločných častí domu a ostat' v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Jedná sa napríklad o základy domu, strechu, vodorovné a nosné konštrukcie, pretože sú nevyhnutne potrebné pre podstatu, stabilitu a bezpečnosť domu, taktiež je potrebné vychádzať aj z účelového určenia strešnej terasy vyplývajúceho z projektovej dokumentácie bytového domu.

V zmysle všetkého uvedeného stavebný úrad v začatom konaní o dodatočnom povolení, resp. ostrátení stavby, skonštatoval, že stavebník v určenej lehote nepredložil požadované doklady, ktorými by preukázal súlad nepovolenej stavby s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi, a na podklade doposiaľ predložených podkladov rozhodnutia stavebníkom aj vlastnou činnosťou stavebného úradu, stavebný úrad konštatuje, že v zmysle ustanovenia § 88a ods. 2 stavebného zákona, vlastník stavby nepredložil v určenej lehote požadované doklady, ktorými možno preukázať súlad stavby s verejným záujmom, stavebný úrad je tak povinný nariadiť odstránenie nepovolenej zmeny dokončenej stavby.

Taktiež stavebný úrad vyhodnotil skutočnosti, ktoré uviedol, resp. predložil dňa 10.5.2022, 23.5.2022, 1.6.2022, 2.1.2023, 18.1.2023, 17.4.2023, 18.9.2023, 3.6.2024, 15.7.2024, 4.3.2025 a 27.3.2025 účastník konania Advokátska kancelária Mgr.Peter Miklóssy, Hlavná č.1221, 952 16 Vrábľa, ktorý v konaní zastupuje spoluvlastníkov bytového domu (menovite vid' uvedené v spise)

Podľa ustanovenia § 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších zmien :

(1) Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

(2) Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

(4) Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnenému vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierné vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

(5) Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Stavebný úrad dôkladne posúdil predložené podklady, vyhodnotil dôsledky, podľa toho ako sa dotýkajú záujmov chránených podľa osobitných predpisov a zistil, že podklady neposkytujú dostatočný podklad pre pokračovanie v konaní o dodatočnom povolení stavby.

Na základe všetkých vyššie uvedených skutočností stavebný úrad pokračuje v začatom správnom konaní podľa ustanovení § 88 ods.1 písm. b) a § 88a ods. 2 a ods. 8 stavebného zákona **konaním o nariadení na odstránenie nepovolenej zmeny dokončenej stavby.**

Stavebný úrad v súlade s ustanoveniami § 33 ods. 1 a 2 správneho poriadku a podľa ustanovenia § 27 ods. 1 správneho poriadku určuje, že námietky môžu účastníci konania **uplatniť do 10 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia** na tunajšom úrade. K neskoršie podaným námietkam a pripomienkam nebude stavebný úrad prihliadať. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány. Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

Do projektovej dokumentácie a podkladov ku konaniu **môžu účastníci konania nahliadnuť** na Miestnom úrade Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4, (č. d. 161, v pondelok a v stredu od 8.00 – 12.00 h, od 13.00 - 17.00 h).

Upozornenie: V zmysle § 17 správneho poriadku 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. Správny orgán môže v nepochybných prípadoch od preukazu plnomocenstvom upustiť.




Dana Čahojová
starostka

Doručí sa účastníkom konania – verejnou vyhláškou:

- PhDr. Tomáš Kuchárek, bytom Staré grunty 52A, 841 04 Bratislava
- vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 3705, na ulici Staré grunty 52A v Bratislave, na pozemkoch registra „C“ parc.č. 2864/2 a parc.č. 2864/18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 30, 36, 40, 42 v k.ú. Karlova Ves, podľa LV č. 5454;
- vlastníkom pozemkov registra „C“ parc.č. 2864/2 a parc.č. 2864/18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 30, 36, 40, 42 v k.ú. Karlova Ves, pod stavbou bytového domu súp.č. 3705, podľa LV č. 5454 a LV č. 5496;
- Mgr. Peter Miklóssy - advokátska kancelária, Hlavná 1221, 952 16 Vrábľe - splnomocnenec;

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. Contesta s.r.o., Vyšehradská 4, 851 04 Bratislava – správca bytového domu - so žiadosťou o vyvesenie písomnosti v bytovom dome na obvyklom mieste

Doručí sa dotknutým orgánom:

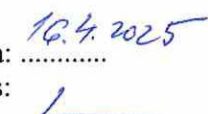
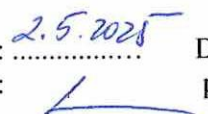
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
- oddelenie usmerňovania investičných činností
5. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 831 04 Bratislava - oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (OH)
6. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava

Na vedomie (nemá účinky doručenia):

7. PhDr. Tomáš Kuchárek, bytom Staré grunty 52A, 841 04 Bratislava
8. Mgr. Zuzana Czaková, Staré grunty 52/A, 841 04 Bratislava
9. Advokátska kancelária Mgr. Peter Miklóssy, Hlavná 1221, 952 16 Vrábce - splnomocnenec;
10. Contesta s.r.o., so sídlom Vyšehradská 4, 851 04 Bratislava – správca bytového domu
11. MČ Bratislava Karlova Ves – starostka
12. Spis
13. a/a 2x

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Táto písomnosť 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 táto písomnosť 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.

Dátum vyvesenia: pečiatka a podpis:	10.4.2025 	Dátum doručenia: pečiatka a podpis:	2.5.2025 	Dátum zvesenia pečiatka a podpis:
Miestska časť Bratislava - Karlova Ves oddelenie územného konania & stavebného poriadku Nám. sv. Františka 3 842 62 Bratislava 4		Miestska časť Bratislava - Karlova Ves oddelenie územného konania & stavebného poriadku Nám. sv. Františka 3 842 62 Bratislava 4		

Vybavuje: Ing. Klaučová, 02/70711317, zuzana.klaucova@karlovaves.sk