

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

č. KV/SÚ/1335/2026/10518/AB

Bratislava, 22.04.2026

## 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 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. 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 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), a v spojení s § 20 vyhlášky MŽP 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 dňa 24.03.2026

### **p o v o ľ u j e u ž í v a n i e s t a v b y**

**„Stavebné úpravy – prístavba lodžie k existujúcemu bytu“,**

**pre stavebníka:** Ing. Jakub Antala, Gabčíkova 4, 841 05 Bratislava,  
**na základe:** návrhu na kolaudáciu stavby zo dňa 23.01.2026,  
**miesto stavby:** byt č. 4 na prízemí bytového domu na ul. Segnerova 3 v Bratislave, so súpisným číslom 723, pozemok registra „C“ parc. č. 360, katastrálne územie Karlova Ves v Bratislave,  
**druh stavby:** zmena dokončenej stavby,  
**účel stavby:** bytová budova - bytový dom,

podľa projektu pre stavebné povolenie - časť architektúra z apríla 2022, ktorý vypracoval Ing. arch. Ivan Klas, autorizačne overil Ing. arch. Miroslav Jošt, autorizovaný architekt, reg. č. 2455\*AA, a podľa projektu statiky z mája 2022, ktorý vypracoval Ing. František Hladký, autorizovaný stavebný inžinier v oblasti statika stavieb, reg. č. 5736\*I32 - overeného v kolaudačnom konaní, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

**Na stavbu bolo mestskou časťou Bratislava– Karlova Ves vydané:**

- stavebné povolenie pod č. KV/SÚ/2641/2022/26034/AF zo dňa 02.12.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.02.2023,
- predĺženie platnosti stavebného povolenia č. KV/SÚ/265/2025/1029/AF zo dňa 13.01.2025, právoplatné dňa 18.02.2025.

### **Popis stavby:**

Bytový dom je 13-podlažný, panelovej konštrukcie. Dotknutá severovýchodná fasáda má celkovo osem osí okenných otvorov, pričom v krajnej južnej časti sú situované balkóny, s výnimkou prízemia a 1. poschodia. Riešený balkón je situovaný na prízemí, a doplní stĺpec balkónov v južnej osi severovýchodnej fasády. Pre zakrytie zábradlia balkóna bol navrhnutý trapézový plech, čím nadväzuje na riešenie zábradlí ostatných balkónov. Farebné riešenie pridávaných konštrukcií je tiež prispôsobené riešeniu fasády bytového domu. Z dôvodu umožnenia prístupu na balkón bolo navrhnuté zväčšenie okenného otvoru vybúraním časti parapetu, umožňujúce osadenie balkónových dverí. Pohľadovo bude rozšírený otvor skrytý za výplňou zábradlia balkóna.

Balkón je navrhnutý ako oceľová rámová konštrukcia, so záklopom s vrstvami podlahy a prichytenou výplňou zábradlia z trapézového plechu. Súčasťou rámovej konštrukcie je madlo zábradlia.

Pôdorysné rozmery balkóna boli navrhnuté 0,94 x 2,98 m, úroveň spodnej hrany konštrukcie + 2,32 m nad úrovňou terénu, celková výška konštrukcie 1,34 m.

### **Pre užívanie stavby stanovuje stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona tieto podmienky:**

1. Stavbu je povolené užívať ako trvalú.
2. Stavba sa bude užívať v súlade s týmto rozhodnutím. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
3. Stavba sa môže užívať na povolený účel až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Počas užívania stavby musia byť stále dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je dokumentácia pre stavebné povolenie, overená stavebným úradom v kolaudačnom konaní.
6. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu.
7. Počas užívania stavby musia byť stále dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

Stavba bola uskutočnená podľa projektu pre stavebné povolenie overeného stavebným úradom v kolaudačnom konaní a boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení.

Stavba bola dokončená a odovzdaná bez závad a nedorobkov, ktoré by ohrozovali zdravie a bezpečnosť osôb, a ktoré by bránili riadnemu a bezpečnému užívaniu stavby na určený účel.

**V konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania. Stanoviská dotknutých orgánov boli kladné.**

### **O d ô v o d n e n i e**

Mestská časť Bratislava–Karlova Ves, ako príslušný stavebný úrad, preskúmala návrh zo dňa 23.01.2026, od stavebníka Ing. Jakub Antala, bytom Gabčíkova 4, 841 04 Bratislava, na vydania kolaudačného rozhodnutia na stavbu s názvom „**Stavebné úpravy - prístavba lodžie k existujúcemu bytu**“ č. 4, na prízemí bytového domu na ul. Segnerova 3 v Bratislave, so súpisným číslom 723, pozemok registra „C“ parc. č. 360, list vlastníctva č. 3147, katastrálne územie Karlova Ves v Bratislave.

Na stavbu bolo mestskou časťou Bratislava–Karlova Ves vydané:

- stavebné povolenie pod č. KV/SÚ/2641/2022/26034/AF zo dňa 02.12.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.02.2023,
- predĺženie platnosti stavebného povolenia č. KV/SÚ/265/2025/1029/AF zo dňa 13.01.2025, právoplatné dňa 18.02.2025.

Dňom podania návrhu podľa § 79 stavebného zákona bolo začaté kolaudačné konanie. Mestská časť Bratislava–Karlova Ves, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa, písomnosťou č. KV/SÚ/1335/2026/3892/AB zo dňa 11.02.2026 oznámila začatie kolaudačného konania horeuvedenej stavby. Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním sa konalo dňa 23. marca 2026, a z konania bol spísaný protokol.

Miestnou obhliadkou dňa 23. marca 2026 neboli zistené zmeny voči overenej projektovej dokumentácii stavebného povolenia, a neboli zistené nedostatky, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Dotknuté orgány zaujali k vydaniu kolaudačného rozhodnutia súhlasné stanoviská, a to :

- OÚ Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo, záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2025/546504-002 zo dňa 14.11.2025,
- HaZÚ hl. m. SR Bratislavy stanovisko č. HZUBA3-2026/000723-002 zo dňa 13.04.2026

V kolaudačnom konaní bolo zistené, že boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení a všeobecne technické požiadavky na výstavbu.

Ku kolaudačnému konaniu boli predložené nasledovné doklady:

kópia katastrálnej mapy, list vlastníctva č. 3147, právoplatné stavebné povolenie, stavebným úradom overená dokumentácia pre stavebné povolenie, stavebný denník so zápisom o odovzdaní a prevzatí stavby, vyhlásenia výrobcu o zhode stavebných výrobkov, certifikáty zhody, potvrdenie o likvidácii stavebného odpadu.

Stavebník zaplatil správny poplatok podľa položky 62a písmeno a) bod 2., sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o správnych poplatkoch“) vo výške 500,00 Eur.

Podľa § 78 ods. 1 stavebného zákona o priebehu kolaudačného konania boli účastníci konania oboznamovaní v súlade s ust. § 18 ods. 3 správneho poriadku. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia.

V konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania. Užívaním stavby nebude ohrozený život, bezpečnosť a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Na základe horeuvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

### **P o u č e n i e**

Proti tomuto rozhodnutiu majú účastníci konania právo podať odvolanie na tunajšom stavebnom úrade, ktorý rozhodnutie vydal, v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia), v súlade s § 53 a § 54 správneho poriadku. Ak tunajší stavebný úrad sám nerozhodne o odvolaní, rozhodne o odvolaní Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64, 831 04 Bratislava, oddelenie štátnej stavebnej správy.

Toto rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudne právoplatnosť, je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Správneho súdneho poriadku.



  
**Dana Čahojová**  
starostka

**Doručí sa:**

**I. Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:**

1. Ing. Jakub Antala, Gabčíkova 4, 841 04 Bratislava 4 – stavebník
2. Právnické alebo fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k stavbe so súp. č. 723, stojacej na pozemku parc. č. 360 v k.ú. Karlova Ves, môžu byť konaním priamo dotknuté

**Na vedomie: (nemá právne účinky doručenia):**

**II. Dotknutým orgánom:**

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
2. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

**III. Doručí sa so žiadosťou o vyvesenie alebo zverejnenie verejnej vyhlášky:**

1. Miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava – so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli
2. Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, P.O.Box 192, 814 99 Bratislava 1 – so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli
3. správca bytového domu - Bytkomfort – BA, a.s., Železničiarska 13, 811 04 Bratislava, so **žiadosťou správcovi o zverejnenie oznámenia v bytovom dome na obvyklom mieste**

**IV. Na vedomie: (nemá právne účinky doručenia):**

1. Ing. Jakub Antala, Gabčíkova 4, 841 04 Bratislava 4
2. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves – starostka
3. spis – 2x
4. a/a

**Verejná vyhláška**

Táto písomnosť sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislavy. Za deň doručenia sa považuje 15. deň vyvesenia. Zároveň sa toto oznámenie zverejňuje aj na stránke [www.karlovaves.sk](http://www.karlovaves.sk).

**Dátum vyvesenia**

**na úradnej tabuli:** 07.05.2026

Pečiatka a podpis:

**Dátum doručenia:**

22.05.2026

**Dátum zvesenia**

**z úradnej tabule:** 25.05.2026

Pečiatka a podpis:

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves  
Stavebný úrad  
Nám. sv. Františka č. 8  
842 62 Bratislava

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves  
Stavebný úrad  
Nám. sv. Františka č. 8  
842 62 Bratislava