

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/77/2026/11573/SP	Ing. Soňa Parobeková /02 707 11 317	11.05.2026

Vec: Upovedomenie o obsahu odvolania a výzva na vyjadrenie


Mestská časť Bratislava-Karlova Ves ako špeciálny stavebný úrad vydala dňa 19.03.2026 stavebné povolenie č. KV/SÚ/77/2026/7120/SP na:

časť stavby: „Bytový dom s občianskou vybavenosťou Zelené Mlyny“
stavebný objekt: SO 04.1 – Komunikácie a spevnené plochy
stavebníka: APIM Capital, a.s., Sartorisova 11, 821 08 Bratislava, IČO 36 831 158
ktorého zastupuje: DELTA 2000, spol. s r.o., Mandľová 41, 851 10 Bratislava, IČO 35 704 870
miesto stavby: medzi ulicami Staré Grunty a Litovská, v Bratislave na pozemku parc. reg. C KN č. 2997/6, 7, 9, 12, 13, 14, 2999/49, 50 v k.ú. Karlova Ves, Bratislava,

Voči rozhodnutiu podali v zákonnej lehote odvolanie účastníci konania listom zo dňa 13.04.2026 Ing. Vladimír Grosch, Jeséniova 8/A, 831 01 Bratislava, Tibor Hedl a Soňa Hedlová, Miloslavov 419, 900 42 Miloslavov, Anna Orságová, Želiarska 3144/16, 900 28 Ivanka pri Dunaji, Anna Tamašová, Námestie padlých hrdinov 116/14, 900 28 Ivanka pri Dunaji, Miroslava Orságová, Sládkovičova 115/1, 900 28 Ivanka pri Dunaji, Ferdinand Orság, Želiarska 3145/18, 900 28 Ivanka pri Dunaji, IČO: 44 742 029, listom zo dňa 15.04.2026 Denisa Hromeková, Staré Grunty 148, 841 04 Bratislava a listom zo dňa 16.04.2026 JUDr. Petra Cupaniková a Ing. Peter Cupaník, MPH.

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, ako špeciálny stavebný úrad podľa § 16 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), 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 13.04.2026
2. Kópia odvolania zo dňa 15.04.2026
3. Kópia odvolania zo dňa 16.04.2026

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.

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- APIM Capital, a.s., Sartorisova 11, 821 08 Bratislava, IČO 36 831 158 v zastúpení DELTA 2000, spol. s r.o., Mandľová 41, 851 01 Bratislava
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava,
- Vlastník pozemku parc. reg. C KN č. 2997/6, 2997/7 a 2997/9 a stavieb súp. č. 5080 a 3102 na ňom (rodinný dom Staré grunty 13)
- Vlastníci pozemku 2999/34 a stavby súp. č. 3546 na ňom (bytový dom Staré grunty 7A-7B)
- Vlastníci pozemku 2999/4 a stavby súp. č. 3547 na ňom (ubytovňa Staré grunty 7C)
- Vlastník pozemku parc. reg. C KN č. 2997/3, /4, /5, 2997/19 a 2997/20 a stavieb súp. č. 6200 a 220 na ňom (rodinný dom Staré grunty 17 a administratívna budova Staré grunty 17A)
- Vlastník pozemku parc. reg. C KN č. 2998/7 a stavby súp. č. 252 na ňom (rodinný dom Litovská 11)
- Vlastník pozemku parc. reg. C KN č. 2998/15, /16, /18 a /49 a stavby súp. č. 6028 (Litovská 9)
- Vlastník stavby súp. č. 6028 na pozemku parc. reg. C KN č. 2998/16 (Litovská 9)
- Vlastník stavby súp. č. 251 na pozemku parc. reg. C KN č. 2998/16 (Litovská 9)
- Vlastník stavby súp. č. 6365 na pozemku parc. reg. C KN č. 2998/5 (Litovská 9A)
- Vlastník pozemku parc. reg. C KN č. 2998/21,
- Vlastník pozemku parc. reg. C KN č. 2998/22,
- Ing. Alena Palková, Ateliér Palka s.r.o., Koprivnícká 9/E, 841 01 Bratislava, IČO: 44 470 193 - projektant

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. SVBaNP Staré grunty 7A, 7B, Staré grunty 7A, 841 04 Bratislava, IČO 422 534 20 – správca bytového domu - so žiadosťou o vyvesenie rozhodnutia v bytovom dome na obvyklom mieste

Na vedomie dotknutým orgánom:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.Box 192, 814 99 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava – Karlova Ves, referát dopravy a verejného poriadku
3. Krajské riaditeľstvo PZ v BA - Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno-inžinierske oddelenie, Špitálska ul. č. 14, 812 28 Bratislava 1
4. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, referát odpadového hospodárstva

6. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
8. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
9. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
10. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
11. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
12. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava

Na vedomie:

13. MČ Bratislava – Karlova Ves - Starostka
14. Spis
15. a/a

**Dátum vyvesenia
na úradnej tabuli:**

14.5.2006

Pečiatka a podpis:



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

Dátum doručenia:

29.5.2006

Pečiatka a podpis:



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

**Dátum zvesenia
z úradnej tabule:**

29.5.2006

Pečiatka a podpis:



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

Miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves	
13-04-2026	
Evid. číslo	9708
Pril.	-1-
Číslo spisu:	1

Mestská časť Bratislava - Karlova Ves
Námestie sv. Františka 8
842 62 Bratislava

V Bratislave dňa 13.04.2026



MCKV00022376

Mestská časť Bratislava - Karlova Ves

Odvolatelia:

Ing. Grosch Vladimír, Jeséniova 8/A, 831 01 Bratislava

Hedl Tibor, Hedlová Soňa, Miloslavov 419, 900 42 Miloslavov

Orságová Anna, Želiarska 3144/16, 900 28 Ivanka pri Dunaji

Tamašová Anna, r. Orságová, Námestie padlých hrdinov 116/14, 900 28 Ivanka pri Dunaji

Orságová Miroslava, Sládkovičova 115/1, 900 28 Ivanka pri Dunaji

Orság Ferdinand, Želiarska 3145/18, 900 28 Ivanka pri Dunaji

ako vlastníci Ubytovacieho zariadenia – Staré Grunty 7C – LV č. 4501

VEC: Odvolanie proti stavebnému povoleniu č. KV/SÚ/77/2026/7120/SP zo dňa 19. marca 2026

Protí rozhodnutiu:

Stavebné povolenie č. KV/SÚ/77/2026/7120/SP zo dňa 19. marca 2026, vydané Mestskou časťou Bratislava - Karlova Ves ako príslušným špeciálnym stavebným úradom pre miestne cesty III. a IV. triedy a účelové cesty („stavebný úrad“), povoľujúce časť stavby "Bytový dom s občianskou vybavenosťou Zelené Mlyny" v rozsahu stavebného objektu: SO 04.1 Komunikácie a spevnené plochy na pozemkoch parc. reg. C KN 2997/6,7,9, 12, 13, 14, 2999/49, 50 v k.ú. Karlova Ves, Bratislava.

V zmysle § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon podávame ako účastníci konania (vlastníci Ubytovacieho zariadenia-Staré Grunty 7C v Bratislave, ktoré priamo susedí s plánovanou stavbou s priamym záujmom na svetelných pomeroch) odvolanie proti uvedenému stavebnému povoleniu.

Dôvody odvolania

Doručením Oznámenia o začatí stavebného konania podľa § 61 stavebný zákon a o upustení od ústneho pojednávania dňa 25.2.2026 sme sa ako vlastníci Ubytovacieho zariadenia-Staré Grunty 7C v Bratislave dozvedeli o tom, že je na priamo susediacom pozemku, na ktorom sa toho času nachádza rodinný dom, plánovaná výstavba 6.p bytového domu „Zelené Mlyny“. Rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby „územné rozhodnutie“ údajne nadobudlo právoplatnosť 18.4.2024 o čom sme nemali vedomosť. Dňa 7.4.2026 bolo predsedníčke

spoločenstva vlastníkov bytov a NP – SVBaNP Staré Grunty 7a, 7b v Bratislave, ktoré s našim Ubytovacím zariadením tiež priamo susedí, doručené stavebné povolenie na časť stavby v rozsahu stavebného objektu: SO 04.1 – Komunikácie a spevnené plochy. Osobnou návštevou na stavebnom úrade sme si zaobstarali projekt predmetného bytového domu a súvisiace dokumenty vrátane svetlotechnického posudku predloženého stavebníkom. Predmetný svetlotechnický posudok nebol vypracovaný správne a touto cestou ho rozporujeme. Evidentne nezahrnul do posúdenia osvetlenia všetky okná a svetelné body obytného domu Staré Grunty 7B podľa príslušných noriem. Ubytovacie zariadenie Staré Grunty 7C nebolo vôbec posudzované z hľadiska svetlotechniky v posudku stavebníka s argumentom, že ide o „krátkodobú ubytovňu“ na ktorú sa normy obytných budov nevzťahujú. Tento argument však nie je pravdivý, pretože naše Ubytovacie zariadenie - Staré Grunty 7C je používané výlučne na dlhodobé bývanie, čo môžeme preukázať nájomnými zmluvami. Po dohode s nami dalo SVBaNP Staré Grunty 7a, 7b vypracovať Svetlotechnický posudok č. S260301 na vplyv navrhovanej stavby na susedné nehnuteľnosti (príloha č. 2), ktorého výsledkom je, že navrhovaný bytový dom bude tieniť niektorým obytným miestnostiam v bytovom dome Staré Grunty 7A a 7B a v našom Ubytovacom zariadení – Staré grunty 7C nad rámec povolený legislatívou. Čo znamená, že **objemové riešenie navrhovanej stavby je navrhnuté v rozpore s legislatívnymi požiadavkami a požiadavkami normy STN 73 0580 – 1 Denné osvetlenie budov**.

Stavebné povolenie je nesprávne a protiprávne, pretože ignoruje závažné nedostatky v posúdení navrhovanej stavby ako celku, vrátane jej výšky, ktorá zásadne ovplyvňuje svetelno-technické pomery v okolí.

- Navrhovaná výška stavby bytového domu „Zelené Mlyny“ v celom rozsahu (vrátane časti - komunikácií a spevnených plôch SO 04.1) vedie k porušeniu svetlotechnických noriem uvedených v priloženom svetlotechnickom posudku (príloha č. 2). Stavebný úrad neposúdil dostatočne vplyv celej stavby na existujúce objekty (napr. bytový dom Staré Grunty 7A, 7B a Ubytovacie zariadenie – Staré Grunty 7C), hoci námietky v konaní (napr. Rudolfa Fábryho z 2.3.2026) na toto upozorňovali a stavebný úrad ich zamietol neopodstatnene.
- V zmysle stavebného zákona musel stavebný úrad zohľadniť chránené záujmy účastníkov, vrátane svetla a preslnenia; chýba komplexné posúdenie v kontexte územného rozhodnutia č. KV/SU/102/2024/6532/AK z 29.2.2024, kde výška nebola detailne a riadne preverovaná. Čiže bez adekvátneho zohľadnenia svetlotechnických aspektov a bez posúdenia použitím správnych svetlotechnických noriem (napr. pre budovu Ubytovacieho zariadenia určeného na dlhodobé ubytovanie osôb, ako je tomu v našom Ubytovacom zariadení na Starých gruntoch 7C).

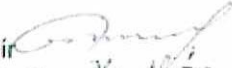

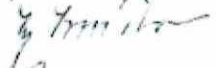




Žiadame

- Zrušenie napadnutého stavebného povolenia v celom rozsahu.
- Vrátanie vecí stavebnému úradu na konanie – posúdenie navrhovanej stavby doplnením relevantného svetlotechnického posúdenia celej navrhovanej stavby (vrátane výšky) na všetky susediace objekty s prihliadnutím na ich účel (napr. pri Ubytovacom zariadení – Staré Grunty 7C, ktoré je určené výhradne na dlhodobé

ubytovanie osôb, a na nižšie podlažia bytov v bytovom dome Staré Grunty 7A a 7B) a vykonať riadne posúdenie.

- Žiadame aby bolo prihladené na Svetlotechnický posudok č. S260301 od Ing. Radovan Kreutz doručený vlastníkami bytov v bytovom dome Staré Grunty 7A a 7B, ktorý zahŕňa aj posúdenie vplyvu na naše Ubytovacie zariadenie – Staré Grunty 7C v Bratislave.

S pozdravom

Ing. Grosch Vladimír 
Hedl Tibor 
Hedlová Soňa 
Orságová Anna 
Tamašová Anna, r. Orságová 
Orságová Miroslava 
Orság Ferdinand 

Príloha č. 1 – List vlastníctva č. 4501

Mestská časť Bratislava - Karlova Ves
Námestie sv. Františka 8
842 62 Bratislava

Miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves	
16-04-2026	
Evid. číslo: 9990	Pril. 6AL
Číslo spisu:	1

V Bratislave dňa 16.4.2026



MCKV00022496

Mestská časť Bratislava - Karlova Ves

Odvolatelia:

JUDr. Petra Cupaniková a Ing. Peter Cupaník, MPH
Dostojevského rad 1, 81109 Bratislava

ako vlastníci bytu č. 9-A v bytovom dome na ul. Staré Grunty 7A, 841 04 Bratislava

VEC: Odvolanie proti stavebnému povoleniu č. KV/SÚ/77/2026/7120/SP zo dňa 19. marca 2026

Protí rozhodnutiu:

Stavebné povolenie č. KV/SÚ/77/2026/7120/SP zo dňa 19. marca 2026, vydané Mestskou časťou Bratislava - Karlova Ves ako príslušným špeciálnym stavebným úradom pre miestne cesty III. a IV. triedy a účelové cesty („stavebný úrad“), povoľujúce časť stavby "Bytový dom s občianskou vybavenosťou Zelené Mlyny" v rozsahu stavebného objektu: SO 04.1 Komunikácie a spevnené plochy na pozemkoch parc. reg. C KN 2997/6,7,9, 12, 13, 14, 2999/49, 50 v k.ú. Karlova Ves, Bratislava.

V zmysle § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon podávame ako účastníci konania (vlastníci bytu v bytovom dome Staré Grunty 7A v Bratislave, ktorý priamo susedí s plánovanou stavbou s priamym záujmom na svetelných pomeroch) odvolanie proti uvedenému stavebnému povoleniu.

Dôvody odvolania

Doručením Oznámenia o začatí stavebného konania podľa § 61 stavebný zákon a o upustení od ústneho pojednávania dňa 25.2.2026 sme sa ako vlastníci bytov a NP v bytovom dome na ul. Staré Grunty 7A a 7B v Bratislave dozvedeli o tom, že je na priamo susediacom pozemku, na ktorom sa toho času nachádza rodinný dom, plánovaná výstavba 6.p bytového domu „Zelené Mlyny“. Rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby „územné rozhodnutie“ údajne nadobudlo právoplatnosť 18.4.2024 o čom sme nemali vedomosť. Dňa 7.4.2026 mi bolo ako predsedníčke spoločenstva vlastníkov bytov a NP – SVBaNP Staré Grunty 7a, 7b v Bratislave doručené stavebné povolenie na časť stavby v rozsahu stavebného objektu: SO 04.1 – Komunikácie a spevnené plochy. Osobnou návštevou na stavebnom úrade sme si zaobstarali

projekt predmetného bytového domu a súvisiace dokumenty vrátane svetlotechnického posudku predloženého stavebnikom. Predmetný svetlotechnický posudok nebol vypracovaný správne a touto cestou ho rozporujeme. Evidentne nezahrnul do posúdenia osvetlenia všetky okná a svetelné body obytného domu Staré Grunty 7A a 7B podľa príslušných noriem. Ubytovacie zariadenie Staré Grunty 7C nebolo vôbec posudzované z hľadiska svetlotechniky v posudku stavebníka s argumentom, že ide o „krátkodobú ubytovňu“ na ktorú sa normy obytných budov nevzťahujú. Tento argument však nie je pravdivý, pretože predmetné Ubytovacie zariadenie Staré Grunty 7C je používané **výlučne na dlhodobé bývanie**, čo môžu jej vlastníci preukázať nájomnými zmluvami. Dali sme vypracovať Svetlotechnický posudok č. S260301 na vplyv navrhovanej stavby na susedné nehnuteľnosti (príloha č. 2), ktorého výsledkom je, že navrhovaný bytový dom bude tieniť niektorým obytným miestnostiam v našom bytovom dome a v Ubytovacom zariadení – Staré grunty 7C nad rámec povolený legislatívou. Čo znamená, že **objemové riešenie navrhovanej stavby je navrhnuté v rozpore s legislatívnymi požiadavkami a požiadavkami normy STN 73 0580 – 1 Denné osvetlenie budov**.

Stavebné povolenie je nesprávne a protiprávne, pretože ignoruje závažné nedostatky v posúdení navrhovanej stavby ako celku, vrátane jej výšky, ktorá zásadne ovplyvňuje svetelno-technické pomery v okolí.

- Navrhovaná výška stavby bytového domu „Zelené Mlyny“ v celom rozsahu (vrátane časti - komunikácií a spevnených plôch SO 04.1) vedie k porušeniu svetlotechnických noriem uvedených v priloženom svetlotechnickom posudku (príloha č. 2). Stavebný úrad neposúdil dostatočne vplyv celej stavby na existujúce objekty (napr. bytový dom Staré Grunty 7A, 7B a Ubytovacie zariadenie – Staré Grunty 7C), hoci námietky v konaní (napr. Rudolfa Fábryho z 2.3.2026) na toto upozorňovali a stavebný úrad ich zamietol neopodstatnene.
- V zmysle stavebného zákona musel stavebný úrad zohľadniť chránené záujmy účastníkov, vrátane svetla a preslnenia; chýba komplexné posúdenie v kontexte územného rozhodnutia č. KV/SU/102/2024/6532/AK z 29.2.2024, kde výška nebola detailne a riadne preverovaná. Čiže bez adekvátneho zohľadnenia svetlotechnických aspektov a bez posúdenia použitím správnych svetlotechnických noriem (napr. pre budovu Ubytovacieho zariadenia určeného na dlhodobé ubytovanie osôb, ako je to na Starých gruntoch 7C).

Žiadame

- Zrušenie napadnutého stavebného povolenia v celom rozsahu.
- Vrátenie veci stavebnému úradu na konanie – posúdenie navrhovanej stavby doplnením relevantného svetlotechnického posúdenia celej navrhovanej stavby (vrátane výšky) na všetky susediace objekty s prihliadnutím na ich účel (napr. pri Ubytovacom zariadení – Staré Grunty 7C, ktoré je určené výhradne na dlhodobé ubytovanie osôb, a na nižšie podlažia bytov v bytovom dome Staré Grunty 7A a 7B) a vykonať riadne posúdenie. Žiadame aby bolo prihliadnuté na nami doručený svetlotechnický posudok (príloha č. 2).

S pozdravom

Ing. Peter Cupaník, MPH

JUDr. Petra Cupaníková



Príloha č. 1 – výpis z KN, List vlastníctva č. 4346 Petra Cupaníková, Peter Cupaník

Príloha č. 2 – Svetlotechnický posudok č. S260301 od Ing. Radovan Kreutz

Miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves	
15-04-2026	
Evid. číslo: 9864	Prí. -1-
Číslo spisu:	1 SP



**Mestská časť Bratislava - Karlova
Ves**
Námestie sv. Františka 8
842 62 Bratislava

V Bratislave dňa 14.04.2026

Odvolatelia:

Denisa hromekova
Staré grunty 148, 84104 Bratislava
(email: dhromekova@yahoo.com)

ako vlastník bytu č. 3-B v bytovom dome na ul. Staré Grunty 7B, 84104
Bratislava, list vlastníctva č. 4346 - Denisa Hromeková

VEC: Odvolanie proti stavebnému povoleniu č. KV/SÚ/77/2026/7120/SP
zo dňa 19. marca 2026

Proti rozhodnutiu:

Stavebné povolenie č. KV/SÚ/77/2026/7120/SP zo dňa 19. marca 2026, vydané Mestskou časťou Bratislava - Karlova Ves ako príslušným špeciálnym stavebným úradom pre miestne cesty III. a IV. triedy a účelové cesty („stavebný úrad“), povoľujúce časť stavby "Bytový dom s občianskou vybavenosťou Zelené Mlyny" v rozsahu stavebného objektu: SO 04.1 Komunikácie a spevnené plochy na pozemkoch parc. reg. C KN 2997/6,7,9, 12, 13, 14, 2999/49, 50 v k.ú. Karlova Ves, Bratislava.

V zmysle § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon podávame ako účastník konania (vlastník bytu v bytovom dome Staré Grunty 7B v Bratislave, ktorý priamo susedí s plánovanou stavbou s priamym záujmom na svetelných pomeroch) odvolanie proti uvedenému stavebnému povoleniu.

Dôvody odvolania

Doručením Oznámenia o začatí stavebného konania podľa § 61 stavebný zákon a o upustení od ústneho pojednávania dňa 25.2.2026 sme sa ako vlastníci bytov a NP v bytovom dome na ul. Staré Grunty 7A a 7B v Bratislave dozvedeli o tom, že je na priamo susediacom pozemku, na ktorom sa toho času nachádza rodinný dom, plánovaná výstavba 6.p bytového domu „Zelené Mlyny“. Rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby „územné rozhodnutie“ údajne nadobudlo právoplatnosť 18.4.2024 o čom som nemala vedomosť. Dňa 7.4.2026 nám bolo do spoločenstva vlastníkov bytov a NP – SVBaNP Staré Grunty 7a, 7b v Bratislave doručené stavebné povolenie na časť stavby v rozsahu stavebného objektu: SO 04.1 – Komunikácie a spevnené plochy. Osobnou návštevou na stavebnom úrade sme si zaobstarali projekt predmetného bytového domu a súvisiace dokumenty vrátane svetlotechnického posudku predloženého stavebníkom. Predmetný svetlotechnický posudok nebol vypracovaný správne a touto cestou ho rozporujeme. Evidentne nezahrnul do posúdenia osvetlenia všetky okná a svetelné body obytného domu Staré Grunty 7B podľa príslušných noriem. Ubytovacie zariadenie Staré Grunty 7C nebolo vôbec posudzované z hľadiska svetlotechniky v posudku stavebníka s argumentom, že ide o „krátkodobú ubytovňu“ na ktorú sa normy obytných budov nevzťahujú. Tento argument však nie je pravdivý, pretože predmetné Ubytovacie zariadenie Staré Grunty 7C je používané výlučne na dlhodobé bývanie, čo môžu jej vlastníci preukázať nájomnými zmluvami. Dali sme vypracovať Svetlotechnický posudok č. S260301 na vplyv navrhovanej stavby na susedné nehnuteľnosti (príloha č. 2), ktorého výsledkom je, že navrhovaný bytový dom mi bude tieniť v celom rozsahu čo dokazuje aj vypracovaný svetlotechnický posudok (príloha č.2) na strane 6, odstavec 3.2.1: a aj v Ubytovacom zariadení – Staré grunty 7C. Čo znamená, že **objemové riešenie navrhovanej stavby je navrhnuté v rozpore s legislatívnymi požiadavkami a požiadavkami normy STN 73 0580 – 1 Denné osvetlenie budov.**

Stavebné povolenie je nesprávne a protiprávne, pretože ignoruje závažné nedostatky v posúdení navrhovanej stavby ako celku, vrátane jej výšky, ktorá zásadne ovplyvňuje svetlotechnické pomery v okolí.

- Navrhovaná výška stavby bytového domu „Zelené Mlyny“ v celom rozsahu (vrátane časti - komunikácií a spevnených plôch SO 04.1) vedie k porušeniu svetlotechnických noriem uvedených v priloženom svetlotechnickom posudku (príloha č. 2). Stavebný úrad neposúdil dostatočne vplyv celej stavby na existujúce objekty (napr. bytový dom Staré Grunty 7A, 7B a Ubytovacie zariadenie – Staré Grunty 7C), hoci

námietky v konaní (napr. Rudolfa Fábryho z 2.3.2026) na toto upozorňovali a stavebný úrad ich zamietol neopodstatnené.

- V zmysle stavebného zákona musel stavebný úrad zohľadniť chránené záujmy účastníkov, vrátane svetla a preslnenia; chýba komplexné posúdenie v kontexte územného rozhodnutia č. KV/SU/102/2024/6532/AK z 29.2.2024, kde výška nebola detailne a riadne preverovaná. Čiže bez adekvátneho zohľadnenia svetlotechnických aspektov a bez posúdenia použitím správnych svetlotechnických noriem (napr. pre budovu Ubytovacieho zariadenia určeného na dlhodobé ubytovanie osôb, ako je to na Starých gruntoch 7C).

Žiadame

- Zrušenie napadnutého stavebného povolenia v celom rozsahu.
- Vrátenie veci stavebnému úradu na konanie – posúdenie navrhovanej stavby doplnením relevantného svetlotechnického posúdenia celej navrhovanej stavby (vrátane výšky) na všetky susediace objekty s prihliadnutím na ich účel (napr. pri Ubytovacom zariadení – Staré Grunty 7C, ktoré je určené výhradne na dlhodobé ubytovanie osôb, a na nižšie podlažia bytov v bytovom dome Staré Grunty 7A a 7B) a vykonať riadne posúdenie. Žiadame aby bolo prihliadnuté na nami doručený svetlotechnický posudok (príloha č. 2).

S pozdravom

Denisa Hromeková



Príloha č. 2 – Svetlotechnický posudok č. S260301 od Ing. Radovan Kreutz