MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

podľa rozdeľovníka

Vaše číslo	Naše číslo	vybavuje / linka / mail	Bratislava
	KV/SÚ/603/2026/20106/AF	Anna Feketeová 02 / 707 11 318 anna.feketeova@karlovaves.sk	16.09.2026

Vec
Oznámenie o začatí konania o zmene v užívaní stavby a nariadenie ústneho pojednávania

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Karlova Ves obdržal dňa 31.03.2025 s doplnením naposledy dňa 04.08.2026 **návrh na povolenie zmeny v užívaní časti stavby** podľa § 85 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon"), ktorú podal

navrhovateľ: **RCBA o.z., Hany Meličkovej 2985/23, 841 05 Bratislava, IČO: 55 860 842,** (ďalej len „navrhovateľ");

názov stavby: **„Úprava nebytového priestoru č. 2 a č. 4, Pribišova 2, Bratislava"**

miesto stavby:
1.) **nebytový priestor č. 2** v bytovom dome **Pribišova 3083/4** v Bratislave, stavba stojaca na pozemkoch **parc. č. 1669/107** a **1669/711** k.ú. Karlova Ves;

2.) **nebytový priestor č. 4** v budove obchodu a služieb – obj. 224-VOV na Pribišovej ulici v Bratislave, stavba so **súp. č. 5738** stojaca na pozemkoch **parc. č. 1669/558, 1669/710** a **1669/711** k.ú. Karlova Ves;

druh stavby: zmena v užívaní stavby;

pôvodný účel:
1.) nebytový priestor v bytovej budove;
2.) zariadenie obchodu v budove pre obchod a služby;

navrhovaný účel:
1.) komunitný priestor v nebytovom priestore v bytovej budove;
2.) komunitný priestor v budove pre obchod a služby;

zodp. projektant: Ing. arch. Michal Kurina, reg. č. 2186AA, autorizovaný architekt, ktorý vypracoval a opečiatkoval projektovú dokumentáciu – časť architektúra v marci 2025.

Dňom podania návrhu bolo začaté konanie o zmene užívania časti stavby (ďalej len „konanie"), ktorá nie je spojená so zmenou časti stavby.

Stručný popis stavby:

Projektová dokumentácia rieši zmenu účelu užívania nebytových priestorov č. 2 a č. 4 (v minulosti prevádzka herne/kasína), ktoré sú v prevažnej miere súčasťou parteru viacpodlažného bytového domu a približne v 1/3 plochy sú súčasťou objektu občianskej vybavenosti s označením „obj. 224-VOV", konštrukčne a prevádzkovo prepojeného s bytovým domom. Po zrealizovaní stavebných úprav a udržiavacích prác bude vytvorenie komunitného centra, v ktorom budú kumulované viaceré funkcie, najmä: kaviareň, mini pekáreň, ako súčasť prípravy pre kaviareň, viacúčelové priestory a priestory pre neformálne stretnutie komunity a prednášky, komunitná kaplnka, herňa pre deti a hovorňa, oddychová miestnosť, kancelária, skladové priestory, hygienické zázemie, komunikačné priestory. Hlavný vstup do komunitného centra z vnútrobloku bytového domu zostáva zachovaný: rovnako zostáva zachovaný aj vstup pre zásobovanie z Pribišovej ul. Celková podlahová plocha zostáva zachovaná: 458 m^2.

Dopravné pripojenie je z ulice Majerníková a Pribišova. Pre pôvodné využitie bolo potrebných 18 parkovacích stojísk, pre navrhované využitie bude potrebných 15 parkovacích stojísk. Po zmene účelu nebytového priestoru dôjde k zníženiu nárokov na statickú dopravu.

Podľa výpisu z listu vlastníctva **č. 3470** vlastníkom **nebytového priestoru č. 2** v bytovom dome **Pribišova 3083/4** v Bratislave so **súp. č. 3083,** stavba bytového domu stojaca na pozemkoch parc. č. 16679/107 a parc. č. 1669/711, k.ú. Karlova Ves je: **RCBA o.z., Hany Meličkovej 2985/23, 841 05 Bratislava, IČO: 55 860 842**.

Podľa výpisu z listu vlastníctva **č. 4362** vlastníkom pozemkov pod stavbou bytového domu **Pribišova 3083/4** v Bratislave **parc. č. 16679/107 a parc. č. 1669/711**, k.ú. Karlova Ves sú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu **Pribišova 3083/4** v Bratislave.

Podľa výpisu z listu vlastníctva **č. 3513** vlastníkom **nebytového priestoru č. 4** v budove obchodu a služieb – obj. 224-VOV na Pribišovej ulici v Bratislave, stavba so **súp. č. 5738** stojaca na pozemkoch **parc. č. 1669/558, 1669/710 a 1669/711** k.ú. Karlova Ves, je: **RCBA o.z., Hany Meličkovej 2985/23, 841 05 Bratislava, IČO: 55 860 842**.

Podľa výpisu z listu vlastníctva **č. 4636** vlastníkom pozemku **parc. č. 1669/710**, k.ú. Karlova Ves, pod stavbou nebytovej budovy so **súp. č. 5738** - budova obchodu a služieb – obj. 224-VOV, sú vlastníci predmetných nebytových priestorov.

Podľa výpisu z listu vlastníctva **č. 46** vlastníkom pozemku **parc. č. 1669/558**, k.ú. Karlova Ves, pod stavbou nebytovej budovy so **súp. č. 5738** - budova obchodu a služieb – obj. 224-VOV, je: **Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481.**

Stavebný úrad obdržal dňa 31.03.2025 „Ohlásenie stavebných úprav", ktoré podal stavebník **RCBA o.z., Hany Meličkovej 2985/23, 841 05 Bratislava, IČO: 55 860 842,** miesto stavby:

1.) **nebytový priestor č. 2** v bytovom dome Pribišova 3083/4 v Bratislave, stavba stojaca na pozemkoch parc. č. 1669/107 a 1669/711 k.ú. Karlova Ves;

2.) **nebytový priestor č. 4** v budove obchodu a služieb – obj. 224-VOV na Pribišovej ulici v Bratislave, stavba so súp. č. 5738 stojaca na pozemkoch parc. č. 1669/558, 1669/710 a 1669/711 k.ú. Karlova Ves.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Karlova Ves na stavbu vydal:

- Oznámenie k ohláseniu stavebných úprav č. KV/SÚ/199/2026/4857/VR zo dňa 20.02.2026

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 podľa § 80 a v súlade s § 85 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2025, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon"),

oznamuje

začatie konania o zmene v užívaní stavby a zároveň nariaďuje ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutoční dňa

20.10.2026 o 9:00 hod.

so stretnutím pozvaných **pred vchodom Pribišova 4 v Bratislave**.

Je povinnosťou navrhovateľa zabezpečiť, aby odsúhlasené stavebné úpravy vydané pod č. KV/SÚ/199/2026/4857/VR zo dňa 20.02.2026 boli zrealizované podľa priloženého projektu a ukončené do termínu ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, zároveň je povinný zabezpečiť splnenie podmienok v ustanovení § 81b stavebného zákona.

Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne podľa § 80 ods. (2) stavebného zákona neprihliadne.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc na zastupovanie.

Do podkladov spisového materiálu môžu účastníci konania nahliadnuť pri miestnom zisťovaní a pred dňom miestneho pojednávania s miestnym zisťovaním na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4, č. dverí 160, v stránkové dni (v pondelok a v stredu od 8:00 do 12:00 hodiny a od 13:00 do 17:00 hodiny).

SLOVENSKÁ REPUBLIKA - 9 - MIESTNA ČASŤ KARLOVA VES BRATISLAVA

Dana Čahojová
starostka

Doručí sa:

I. Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

- RCBA o.z., Hany Meličkovej 2985/23, 841 05 Bratislava, IČO: 55 860 842
- Právnické alebo fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva **k stavbe so súp. č. 3083**, stojacej na pozemkoch **parc. č. 1669/107** a **1669/711** k.ú. Karlova Ves, **LV č. 3470**, ktoré môžu byť konaním priamo dotknuté;
- Právnické alebo fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva **k pozemkom parc. č. 1669/107** a **1669/711** k.ú. Karlova Ves, **LV č. 4362**, ktoré môžu byť konaním priamo dotknuté;
- Právnické alebo fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva **k stavbe so súp. č. 5738**, stojacej na pozemkoch **parc. č. 1669/558, 1669/710 a 1669/711,** k.ú. Karlova Ves, **LV č. 3513**, ktoré môžu byť konaním priamo dotknuté;
- Právnické alebo fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva **k pozemku parc. č. 1669/710**, k.ú. Karlova Ves, **LV č. 4636,** ktoré môžu byť konaním priamo dotknuté;
- Právnické alebo fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva **k pozemku parc. č. 1669/558**, k.ú. Karlova Ves, **LV č. 46,** ktoré môžu byť konaním priamo dotknuté;
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1

II. Dotknutým orgánom, správcom IS, organizáciám:

- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
- Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Hlavné mesto SR so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
- Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3
- Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava - Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo

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. BYTY, spol. s.r.o., Janotova 14 – 16, 841 05 Bratislava - správca bytového domu - so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky v bytovom dome na Pribišovej 2 v Bratislave, na obvyklom mieste

III. Na vedomie: (nemá právne účinky doručenia):

3. RCBA o.z., Hany Meličkovej 2985/23, 841 05 Bratislava, IČO: 55 860 842
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
5. Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Hlavné mesto SR so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
7. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3
8. Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava - Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo
9. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves – starostka
10. spis – 2x
11. 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.

15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto písomnosti.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
Pečiatka a podpis:

25. 09. 2026.

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

Dátum doručenia:

12. 10. 2026.

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
Pečiatka a podpis

13. 10. 2026.

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