



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

Záznam č.: KV/SÚ/348/2026/16494/AK

Bratislava 20.07.2026

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), účinného od 1.4.2025, 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 iba „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 ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení do 31.03.2025 (ďalej iba „stavebný zákon“) koná vo veci zmeny v užívaní časti stavby podľa § 85 ods. 2) stavebného zákona.

Príslušný stavebný úrad, zastúpený starostkou mestskej časti v zmysle § 17 ods.3 zákona o hlavnom meste súčasne podľa § 29 ods. 1 v nadväznosti na § 46 a § 47 správneho poriadku

prerušuje konanie vo veci zmeny v užívaní časti stavby:

Časť stavby: **Nebytová budova na ul. Sumbalova č. 1A, nebytové priestory na 1.-5. podlaží,**
účel podľa zápisu na LV č. 4299 – kód 3-zariadenie verejnej správy a administratívy,
druh zmeny: **priestory na prechodné ubytovanie, so stavebnými úpravami,**
miesto: Sumbalova 1A, stavba súp č. 6115 a pozemku reg. C KN parc. 1744/176, /181, /183,
/184, /185 a /186 v k.ú. Karlova Ves,
navrhovateľ: FX TRADE s.r.o., Sumbalova 1A, 841 04 Bratislava, IČO 35 753 056.

Stavebný úrad v súlade s § 19 ods. 3 a § 32 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vyzval navrhovateľa listom zo dňa 16.07.2026 č. KV/SÚ/348/2026/16542/AK, aby v lehote do 6 mesiacov odo dňa doručenia výzvy svoj návrh doplnil vymenovanými dokladmi.

ODÔVODNENIE

Vlastník nebytového priestoru v nebytovej budove (ďalej iba „navrhovateľ“) podal dňa 24.02.2025 návrh na povolenie „zmeny v užívaní časti stavby bez stavebných úprav“. Dňom doručenia sa podľa § 18 správneho poriadku začalo konanie podľa § 85 ods. 1) stavebného zákona v znení účinnom od 01.04.2024, o zmene v užívaní časti stavby.

Z podania stavebný úrad zistil, že zmena v užívaní časti stavby je spojená so stavebnými úpravami, ktoré v súlade s § 55 ods. 2 písm. c) a § 56 písm. i) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení do 31.03.2025, podliehajú ohláseniu. Dňa 02.06.2026 doručil navrhovateľ tunajšiemu úradu ohlásenie stavebných úprav.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad zmenil právnu kvalifikáciu konania na konanie podľa 2. vety ods. 2) § 85 stavebného zákona, o zmene v užívaní časti stavby, spojenej so stavebnými úpravami.

Podľa predloženej projektovej dokumentácie navrhované stavebné úpravy pre zmenu v užívaní nemienia vzhľad stavby a nezasahujú sa do nosných konštrukcií stavby, PD zobrazuje nové pôdorysné usporiadanie priestorov, ktoré si vyžadujú zmenu trás rozvodov vodovodu, kanalizácie, vykurovania a elektrickej energie, a udržiavacie práce.

Na podnet výziev na doplnenie konania s rozhodnutím o prerušení konania zo dňa 03.03.2025 pod č. KV/SÚ/3160/2025/6012/AK a č. KV/SÚ/3160/2025/23868/AK zo dňa 24.11.2025 navrhovateľ dňa 15.04.2026 doplnil podanie.

Stavebný úrad určil okruh účastníkov konania podľa § 78 stavebného zákona a listom č. KV/SÚ/348/2026/13746/AK zo dňa 22.06.2026 účastníkom konania a dotknutým orgánom oznámil začatie konania o zmene v užívaní časti stavby, spojenej so stavebnými úpravami, ktoré podliehajú ohláseniu. Súčasne oznámil navrhovateľovi, že proti zhotoveniu stavebných úprav podľa predloženej a overenej projektovej dokumentácie ohlásenia doručeného dňa 02.06.2026 nemá námietky.

Vzhľadom na skutočnosť, že podľa vyjadrenia navrhovateľa ohlásené stavebné úpravy nie sú zhotovené, nemožno posúdiť v súlade s § 85 ods.1) stavebného zákona podľa § 81 ods. 1) zákona splnenie požiadaviek na predmetné priestory, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení. Preto stavebný úrad neurčil termín miestneho zisťovania s ústnym pojednávaním, ktoré vykoná po úplnom dokončení všetkých technických a technologických úprav, a prevádzkového vybavenia všetkých priestorov prevádzky.

Stavebný úrad vyzval navrhovateľa, aby oznámil úradu dokončenie stavebných úprav a pre rozhodnutie o zmene v užívaní predložil vymenované doklady. Súčasne určil lehotu na predloženie vyžiadaných dokladov.

Konanie bude prerušené do dňa, keď po doplnení dokladov podľa výzvy bude podanie úplné a navrhovateľ oznámi ukončenie stavebných úprav, alebo do posledného dňa lehoty určenej na doplnenie podania v zmysle vyššie uvedenej výzvy.

Stavebný úrad bude pokračovať v konaní z vlastného podnetu, alebo na podnet účastníka konania, len čo pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo (po predložení dokladov pod bodom 2. a oznámení o ukončení stavebných úprav).

Stavebný úrad upozorňuje navrhovateľa, že ak nebude návrh v stanovenej lehote doplnený a navrhovateľ nepožiadá o predĺženie lehoty na doplnenie pred jej uplynutím, úrad podľa § 30 ods.1 písm. d) správneho poriadku konanie zastaví.

Pokiaľ je konanie prerušené, podľa § 29 ods. 5) správneho poriadku lehoty neplynú.

Pri vydaní rozhodnutia o prerušení konania, ako rozhodnutia procesného, sa stavebný úrad nezaoberal hmotnoprávnymi otázkami súvisiacimi s povoľovaním predmetnej časti stavby. Posudzovanie otázok, ktoré je stavebný úrad povinný skúmať v zmysle § 81 a § 85 stavebného zákona v konaní o zmene v užívaní časti stavby, vykoná úrad až po predložení podkladov, ktoré si vyžiadal.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu o prerušení konania podľa § 29 ods. 3 správneho poriadku sa nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Dana Čahojová
starostka

Toto rozhodnutie musí byť podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesené na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava – Karlova Ves a Hlavného mesta SR Bratislavy na dobu 15 dní. Po zverejnení písomnosti na úradnej tabuli po dobu 15 dní vyznačí sa deň vyvesenia a zvesenia tejto vyhlášky a predloží sa do spisu na stavebný úrad. **15. deň od zverejnenia je dňom doručenia písomnosti.** Miestom obvyklým je aj úradná tabuľa na internetovej stránke www.karlovaves.sk.

Dátum zverejnenia:

Dátum doručenia

Dátum zvesenia:

pečiatka a podpis

pečiatka a podpis

pečiatka a podpis

Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že lehoty konania sa odvíjajú od termínu zverejnenia písomnosti na webovej stránke a úradnej tabuli miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

Doručí sa:

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania:

1. FX TRADE, s.r.o., Žižkova 8096/26, 811 02 Bratislava
2. Vlastníci nebytových priestorov, spoločných častí a spoločných zariadení v nebytovej budove súp. č. 6115 (nebytová budova, vchod Sumbalova 1A a vchod Jána Stanislava 28A) podľa listu vlastníctva č. 4299 a pozemku reg. C KN parc. č. 1744/176 podľa listu vlastníctva č. 4298 v k.ú. Karlova Ves

So žiadosťou o zverejnenie písomnosti na úradnej tabuli:

3. Miestny úrad MČ Bratislava – Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava
4. Magistrát hl. mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

So žiadosťou o zverejnenie písomnosti na obvyklom mieste na vedomie účastníkom konania:

5. MADJAN, s. r. o., Jána Stanislava 53, 841 05 Bratislava, správca budovy

Na vedomie

6. FX TRADE, s.r.o., Žižkova 8096/26, 811 02 Bratislava
7. Miroslav Novotný, Rozvodná 1, 831 Bratislava
8. MČ Bratislava Karlova Ves – starostka
9. spis
10. a/a