

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

Zn.: 6184/2022/3272/2021/ÚKSP/HOLV- 25

Bratislava 28.04.2022

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad prvého stupňa (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 7a, ods.2, písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, na podklade konania podľa § 88a stavebného zákona, vo veci dodatočného povolenia stavby výťahu a vstupu do obytného domu na Pluhovej ulici č.12 v Bratislave, prístavba k bytovému domu so súpisným číslom 951 (Pluhová ulica, Bratislava), evidovaný u Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva číslo 5244, katastrálne územie Nové Mesto, za požitia ust. 88a ods.3, § 137 ods.1, ods.3 stavebného zákona rozhodla v súlade s ust. § 29, § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb., o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov tak, že

- I. Stavebný úrad účastníka konania: Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava, IČO: 00 603 317 odkazuje na súd, aby podal na súd žalobu podľa § 135c zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- II. Stavebný úrad konanie podľa § 88a stavebného zákona vo veci dodatočného povolenia stavby výťahu a vstupu do obytného domu na Pluhovej ulici č. 12 v Bratislave, prístavba k bytového domu so súpisným číslom 951 (Pluhová ulica 12, Bratislava), evidovaný u Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctve číslo 4244, katastrálne územie Nové Mesto

preruší

do dňa, kým nedôjde k usporiadaniu občianskoprávných vzťahov medzi vlastníckmi stavby bytového domu so súpisným číslom 951 (Pluhová ulica 12, Bratislava), evidovaný u Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva číslo 4244, katastrálne územie Nové Mesto a vlastníkom pozemku EKN parcelné číslo 12444, a pozemku EKN parcelné číslo 12450, oba katastrálne územie Nové Mesto Bratislava, ktoré sú evidované u Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva číslo 5567.

- III. Stavebný úrad určuje lehotu 10 dní od podania žaloby na súd, v ktorej je povinný účastník konania Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka ul.č. 1, 832 91 Bratislava, IČO: 00 603 317 predložiť dôkaz, že na súde podal žalobu na rozhodnutie v spornej veci.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 05.08.2019 bola tunajšiemu stavebnému úradu doručená žiadosť stavebníka Star Still, s r.o., so sídlom Odbojárov 3, 831 04 Bratislava v zastúpení Javisy, s r.o., zast. Mgr. Janou Pohančeničkovou, so sídlom Koprivnická 9/A, 841 01 Bratislava o vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu : „Nadstavba bytového domu Pluhová 12“ na pozemku parc. č. 12451, na ulici Pluhová, v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave. Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie č. ÚKaSP-2000/09370-AMI,2004/05-1381-Taš zo dňa 20.06.2005, právoplatné dňa 01.08.2005,

dodatočné povolenie na zmenu stavby č: ÚKaSP-2013/2749/KON/SPdod.56 zo dňa 07.06.2013, právoplatné 12.07.2013.

Stavebný úrad po doručení návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia oznámil listom č.9274/2019/UKSP/HOLV-ozn. zo dňa 13.08.2019 podľa ust. §80 ods.1) začatie kolaudačného konania, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 05.09.2019, na ktorom zistil realizáciu stavby výťahu a vstupu do obytného domu bez stavebného povolenia.

Stavebný úrad svojím rozhodnutím č. 2572/2020/UKSP/HOLV-11 zo dňa 23.01.2020 okrem iného vyzval stavebníka doplniť doklad preukazujúci vzťah k pozemku. Návrh stavebníka na uzavretie nájomnej zmluvy s Mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto ako správcom zverených pozemkov Miestnym zastupiteľstvom Bratislava - Nové Mesto nebol schválený.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Nové mesto, ako orgán obce, ktorý je oprávnený rozhodovať o nakladaní s majetkom obce, prerokoval materiál, ktorého predmetom bolo schválenie prenájmu novovytvorených pozemkov registra „C“ KN v katastrálnom území Nové Mesto:

- par.č. 12440/9 zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 12 m²

- parc.č. 12440/10 zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 15 m²,

evidovaných geometrickým plánom na oddelenie pozemkov a určenie vlastníckych práv k pozemkom parc.č. 12440/9, /10 (časť pôvodných pozemkov parc.č. 12444, 12450), číslo geometrického plánu 36/2019, ktorý vyhotovil GEOŠ – g.k., s.r.o., Radlinského 28, 811 07 Bratislava, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 30.04.2019 pod číslom G1-777/2019, za účelom na novovytvorených pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 12440/9, /10 legalizovať výťah a vstup k bytovému domu na ulici Pluhovej č.12 (súpisné číslo 951) pre spoločnosť Star still s.r.o., so sídlom Odbojárov 3, 831 04 Bratislava.

Z výpisu z uznesení zo 16. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, konaného dňa 19.05.2020 je zrejmé, že v bode 21. – návrh na uzavretie nájomnej zmluvy so spoločnosťou Star still s.r.o., Odbojárov 3, 831 04 Bratislava, IČO: 48 136 346 – na legalizáciu výťahu a vstupu k bytovému domu na ulici Pluhovej č.12 nebol schválený.

Prevod práv a povinností zo stavebného povolenia je uvedený v § 70 stavebného zákona, stavebné povolenie, a rozhodnutie o jeho predĺžení sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania, a to z dôvodu, že stavebné povolenie je individuálnym správny aktom in rem, teda týkajúcim sa konkrétnej veci, konkrétneho pozemku. Z toho dôvodu prevodom vlastníctva k pozemku prechádzajú na nového vlastníka ex lege aj práva a povinnosti zo stavebného povolenia. Zmenou vlastníckych vzťahov pred vydaním kolaudačného rozhodnutia, noví vlastníci bytov v realizovanej nadstavbe sú právnymi nástupcami povinností a práv, vyplývajúcich zo stavebného povolenia.

Kúpnymi zmluvami o prevode práv a povinností, pri kúpe bytov v realizovanej nadstavbe od vlastníka Star still s.r.o., Odbojárov 3, 831 04 Bratislava, v zmysle listu vlastníctva č. 4244 v čase písania tohto rozhodnutia novými vlastníkmi sú vlastníci nižšie uvedení pod číslom od 43 až 74.

Stavebný úrad opierajúc sa o §88a ods. 3 stavebného zákona cit.:“ *Ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (§58 ods. 2) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší (§ 137). Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.*“ rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

V zmysle ust. § 88a ods. 3 stavebného zákona preukázanie práv k pozemku stavebný úrad skúma v konaní o vydaní dodatočného povolenia až potom, keď sa preukázal súlad s verejnými záujmami. Osobitne je upravený postup v prípade, keď nepovolená stavba alebo jej časť je na cudzom pozemku a vlastník pozemku s jej dodatočným povolením nesúhlasí. Vtedy je stavebný úrad povinný odkázať vlastníka na súd, lebo neoprávnenú stavbu z hľadiska občianskoprávných predpisov upravuje § 135c OZ. Občiansky zákonník v ust. § 135 upravuje tri spôsoby vyrovnania vzťahov medzi stavebníkom a vlastníkom pozemku. Všetky tieto spôsoby sú viazané na žalobu vlastníka pozemku, ktorý má v tomto prípade výlučnú aktívnu legitímáciu. Táto legitímácia neprislúcha vlastníkovi stavby, prípadne stavebníkovi ani v prípade, ak by sa chcel domôcť vyrovnania vzájomných vzťahov podľa ust. § 135c ods 3 Občianskeho zákonníka.

Pokiaľ je stavba postavená na cudzom pozemku a jeho vlastníak nevyužíje možnosť obrátiť sa na súd vo veci ochrany svojich vlastníckych práv napriek tomu, že ho stavebný úrad podľa § 137 stavebného zákona na takýto postup vyzval a súčasne konanie prerušil, stavebný úrad si v takomto prípade podľa § 137 ods. 3 stavebného zákona nemôže urobiť v tejto veci úsudok sám. To znamená, že stavebný úrad konanie preruší až dovtedy, kým nedôjde k usporiadaniu občianskoprávných vzťahov medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku.

V prejednávanej veci sa nachádza prístavba bytového domu so súpisným číslom 951 (Pluhová ulica 12, Bratislava) na pozemku CKN parcelné číslo 12440/1, katastrálne územie Nové Mesto, Bratislava. K uvedenému pozemku nie je založený list vlastníctva a preto bolo nevyhnutné vychádzať z údajov registra EKN. Uvedená prístavba bytového domu so súpisným číslom 951 (Pluhová ulica 12, Bratislava) sa nachádza na pozemkoch EKN parcelné číslo 12444 a na pozemku EKN parcelné číslo 12450, oba katastrálne územie Nové Mesto, Bratislava, ktoré sú evidované u Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva číslo 5567. V časti B je ako vlastníak evidované Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava 814 99, správcom vykonávajúcim práva a povinnosti vlastníka uvedených nehnuteľností v rozsahu Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy je účastník konania: mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava, IČO: 00 603 317. Vzhľadom na uvedené odkázal tunajší stavebný úrad na súd tohto účastníka konania a konanie prerušil.

Rozhodnutie o prerušení konania je rozhodnutím procesnej povahy, proti ktorému nie je prípustný riadny opravný prostriedok.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu o prerušení konania sa nemožno odvolať.

V zmysle ust. § 7 písm. e) zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok v platnom znení správne súdy nespreskúmajú rozhodnutia orgánov verejnej správy a opatrenia orgánov verejnej správy predbežnej, procesnej alebo poriadkovej povahy, ak nemohli mať za následok ujmu na subjektívnych právach účastníka konania.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

- 1/Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka ul.č.1 832 91 Bratislava
- 2/ Ing. Ján Krébes, Pluhová 12, 831 03 Bratislava
- 3/ Mgr. Viera Krébesová, Pluhová 12, 831 03 Bratislava
- 4/ Ing. Durná Ingrid, Pluhová 12, 831 03 Bratislava

- 5/ Kubiček Ivan, Pluhová 12, 831 03 Bratislava
- 6/ Bláhová Martina, Voznica 174, 966 81 Žarnovica
- 7/ Hlavné mesto SR Bratislava, SSN Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
- 8/ Banáš Jozef, Pri kríži 12, 900 31 Stupava
- 9/ Ing. Banášová Tatiana, 900 31 Stupava
- 10/ Szilvasi Marcel, Pluhová 12, 831 03 Bratislava
- 11/ Bc. Minkendorferová Petra, Budatínska 7, 851 05 Bratislava
- 12/ Justová Ernestína, Saratovská 17, 841 02 Bratislava
- 13/ Gudasová Monika, Pluhová 12, 831 03 Bratislava
- 14/ Zelenák Marián, Bebravská 6, 821 07 Bratislava
- 15/ Kováčová Anna, Pluhová 12, 831 03 Bratislava
- 16/ Černý Branislav, Pluhová 12, 831 03 Bratislava
- 17/ Ing. Qayum Abdul, Pavla Hlbinu 21, 917 01 Trnava
- 18/ Marcela Qayumová, Pavla Hlbinu 21, 917 01 Trnava
- 19/ Vaškovič Lukáš, Pluhová 12, 831 03 Bratislava
- 20/ Šarník Vladimír, Pluhová 12, 831 03 Bratislava
- 21/ Hudeková Frederika, Pluhová 12, 831 03 Bratislava
- 22/ Kurtanská Dana Michaela, Pluhová 12, 831 03 Bratislava
- 23/ Roziak Ján, Pluhová 12, 831 03 Bratislava
- 24/ Roziaková Gabriela, Pluhová 12, 831 03 Bratislava
- 25/ Koza Ľubomír, Pluhová 12, 831 03 Bratislava
- 26/ Šiška Milan, Pluhová 12, 831 03 Bratislava
- 27/ Lajchová Anna, Puškinova 9, 900 28 Ivanka pri Dunaji
- 28/ Škripová Mária, Pluhová 12, 831 03 Bratislava
- 29/ Mgr. Kluvancová Ivana, Pluhová 12, 831 03 Bratislava
- 30/ Štaubertová Alžbeta, Pluhová 12, 831 03 Bratislava
- 31/ Ing. Tomana Marián, Domaniža 406, 018 16 Domaniža
- 32/ Marušková Tatiana, Pluhová 12, 831 03 Bratislava
- 33/ Ďurček Marek, Cerovská 107, 900 81 Šenkvice
- 34/ Feketeová Mária, Nárada 137, 930 06 Nárada
- 35/ Surovičová Ivana, Podzáhradná 4, 821 06 Bratislava
- 36/ Ing. Jamečný Ľubomír, Kováčsova 96, 851 10 Bratislava
- 37/ Atanasov Ivan Vasilev, Pluhová 12, 831 03 Bratislava
- 38/ Pushkash Marharyta, Pluhová 12, 831 03 Bratislava
- 39/ Eva Lišková, Čiastkovce 60, 916 27 Čiastkovce
- 40/ Mgr. Malastová Jana, Pluhová 55, 831 03 Bratislava
- 41/ Gál Jozef, Žirany 478, 951 74 Žirany
- 42/ Gergely Roman, Pluhová 12, 831 03 Bratislava
- 43/ Krajník Karabínošová Lucia, Tomášikova 991/140, 050 01 Revúca
- 44/ Ing. Martinusik Miroslav, Hurbanova 3, 909 01 Skalica
- 45/ Švigárová Ivana, Juhoswlovanská 5, 040 13 Košice
- 46/ Sun Kevin Kai, Mraziarenská 9, 821 08 Bratislava
- 47/ Mičovčin Jurij, Pod Sekvojou 39, 968 01 Nová Baňa
- 48/ Mičovčinová Olena, Pod Sekvojou 39, 968 01 Nová Baňa
- 49/ PhDr. Žúborová Viera, PhD., Okružná 22-4, 026 10 Dolný Kubín
- 50/ Mgr. Melocíková Mária, Jedlíkova 15, 010 15 Žilina
- 51/ JUDr. Vilhanová Michaela, Daxnerovo námestie 5, 821 05 Bratislava
- 52/ Lidák Peter, Jána Smreka 4, 841 07 Bratislava
- 53/ Lidáková Lucia, Jána Smreka 4, 841 07 Bratislava
- 54/ Vetro Peter, Vlastenecké námestie 8, 851 01 Bratislava
- 55/ Vetrová Eva, Vlastenecké námestie 8, 851 01 Bratislava
- 56/ Ing. Ján Foldeši, Žitavská 20, 949 01 Nitra
- 57/ Sofia Janette Foldeši, Žitavská 20, 949 01 Nitra
- 58/ Brunnerová Lucia, Niťová 2, 821 08 Bratislava
- 59/ Dr. Wollner Evelin, Bennogasse 29/12-13, Viedeň, 1080 Rakúsko
- 60/ Ing. Kriho Daniel, Antolská 4, 851 07 Bratislava
- 61/ Cabadajová Lucia, Štefanov 503, 906 45 Štefanov
- 62/ Polák Juraj, Štefanov 3, 906 45 Štefanov
- 63/ Ing. Somogyi Tibor, Tomášikova 50/A, 831 04 Bratislava
- 64/ Filo Lukáš, Martinčekovoa 30, 821 01 Bratislava
- 65/ Ing. Rakovický Miroslav, Na Hrebienu 31, 811 02 Bratislava
- 66/ RNDr. Katarína Rakovická, Na Hrebienu 31, 811 02 Bratislava
- 67/ Ing. Leško Daniel, Galvaniho 25/c, 821 04 Bratislava

68/ JUDr. Leško Petra, Galvaniho 25/c, 821 04 Bratislava
69/ Kubuš Jakub, U Kukáča 969, 023 01 Oščadnica
70/ Mgr. Kaňuch Peter, Madridská 1, 040 13 Košice
71/ Kišš Michal, Pluhová 22, 831 03 Bratislava
72/ Ing. Kolek Jozef, Sasinkovo 2016, 920 65 Sasinkovo
73/ Koleková Iveta, Sasinkovo 2016, 920 65 Sasinkovo
74/ Ing. Peter Smolen, Luhačovická 14, 821 04 Bratislava
75/ Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, právne oddelenie, 832 91 Bratislava
76/ Textron s.r.o., Stará Vajnorská 17, 831 04 Bratislava

77/ Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, TU!

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli MČ – miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia:
(dátum a podpis)

Dátum zvesenia:
(dátum a podpis)