

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka 1, 832 91 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
- / -

Naša značka
16895/2078/2025/SU/DANB

Vybavuje - ☎ / @
Danajová Barbora Ing. arch.
49 253 607/barbora.danajova@banm.sk

Bratislava
28.07.2025

VEC

„Pivnica“ v lokalite Koziarka, na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 18735/1, v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave.

- oznámenie o začatí konania o odstránení stavby

Dňa 12.04.2021 podala stavebníčka Ivana Koširerová, Závadská 18, 831 06 Bratislava (ďalej len „stavebníčka“) ohlásenie drobnej stavby s názvom „Oplotenie + pivnica s domácou telocvičňou“, v lokalite Koziarka, na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 18735/1, v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave. Stavebný úrad listom č. 5466/2021/ÚKSP/JAKM-ozn. zo dňa 04.05.2021 oznámil stavebníčke, že ohlásená stavba nemá povahu drobnej stavby, u ktorej postačí ohlásenie podľa § 55 ods. 2 stavebného zákona a uviedol, že sa jedná o stavbu, ktorá vyžaduje stavebné povolenie.

Na stavebný úrad bol dňa 19.04.2021 doručený podnet, že na pozemkoch registra „C“-KN parcelné číslo 18734/1, 2, 3 a 18735/1, 2, v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, je zrealizovaná stavba v nesúlade s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy a v ochrannom pásme vysokého napätia.

Na základe podnetu, dňa 04.06.2021 oznámil stavebný úrad listom č. 6226/2021/ÚKSP/HRAM výkon štátneho stavebného dohľadu (ďalej len „ŠSD“), ktorý sa uskutočnil 29.06.2021. Pri výkone ŠSD bolo zistené, že sa na pozemku nachádza rozostavaná stavba pivnice. Stavebný úrad listom č. 6226/2021/ÚKSP/HRAM-výsl. zo dňa 05.08.2021 oznámil výsledok ŠSD a uviedol, že stavebný úrad začína ex offio konanie o dodatočnom povolení stavby v zmysle § 88a ods. 1 stavebného zákona.

Dňa 06.09.2021 podala stavebníčka Ivana Koširerová, Závadská 18, 831 06 Bratislava, žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu „Pivnica“, v lokalite Koziarka, na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 18735/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave. Súčasťou podania bola projektová dokumentácia, vypracovaná v 09/2021 a overená autorizovanou architektkou Ing. arch. Janou Nagyovou, reg. č. 2579AA.

Na základe uvedeného stavebný úrad rozhodnutím č. 8896/2021/ÚKSP/HRAM-230 zo dňa 08.10.2021 začal konanie ex offio podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona o dodatočnom povolení predmetnej stavby a vyzval stavebníčku, aby v lehote do 31.08.2022 predložila doklady o tom, že dodatočné povolenie predmetnej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi a aby predložila stavebnému úradu v stanovenej lehote konkrétne uvedené náležitosti s tým, že stavebný úrad po doplnení môže požadovať doplňujúce podklady. Zároveň stavebný úrad podľa § 88a ods. 2 stavebného zákona upozornil stavebníčku, že ak požadované doklady nepredloží v určenej lehote, alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavebných úprav s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Na žiadosť stavebníčky bola lehota listom č. 179/2022_8896/2021/ÚKSP/HRAM-predl zo dňa 22.08.2022 na doloženie dokladov predĺžená do termínu 31.03.2023.

Dňa 03.11.2022 stavebný úrad vykonal obhliadku predmetnej stavby z verejného priestranstva, za účelom preverenia skutočného stavu veci a vyhotovil záznam.

Stavebníčka v určenej lehote nepredložila stavebnému úradu chýbajúce doklady pre dodatočné povolenie stavby.

Dňa 29.01.2025 stavebný úrad listom č. 2998/2079/2025/SU/DANB oznámil výkon štátneho stavebného dohľadu (ďalej len „ŠSD“), ktorý sa mal uskutočniť 27.02.2025, za účelom preverenia skutočného stavu veci. Stavebníčka oznámenie neprevzala a ŠSD sa nezúčastnila.

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona: „Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.“

Podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona: „Stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.“

Stavebný úrad konštatuje, že vlastníčka k dnešnému dňu nepreukázala, že predmetná stavba bola realizovaná v súlade s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi a na stavebný úrad v stanovenej lehote **nepredložila súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy, vyjadrenie Okresného úradu Bratislava k umiestneniu stavby na záhrade a k umiestneniu stavby v ochrannom pásme lesa a nedoplnila projektovú dokumentáciu o výkres rezu a pohľadov**, napriek tomu, že bola stavebným úradom upozornená, že ak v určenej lehote požadované doklady nepredloží, alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom a osobitnými predpismi, stavebný úrad nariadi odstránenie nepovolenej stavby.

V zmysle uvedeného mestská časť Bratislava-Nové Mesto, s poukazom na ust. § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024 (ďalej len „stavebný zákon“), v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „stavebný úrad“), v súlade s ustanovením § 88 ods. 1 písm. b), § 88a ods. 1 a § 90 stavebného zákona a § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) v znení neskorších predpisov oznamuje známym účastníkom konania začatie konania o odstránení stavby a súčasne nariaďuje o predložení návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutoční

23.09.2025 (utorok) o 10:00 hod.

so zrazom pozvaných

pred vstupom na pozemok reg. „C“-KN parc. č. 18735/1 v lokalite Koziarka, v Bratislave.

Do spisového materiálu možno nahliadnuť na stavebnom úrade, Junácka 1 v Bratislave, počas stránkových hodín. Aktuálne informácie o stránkových hodinách stavebného úradu sú zverejnené na internetovej stránke mestskej časti Bratislava-Nové Mesto <https://www.banm.sk/>.

Rezervácia termínu na nahliadanie do spisu je možná prostredníctvom rezervačného systému na webovej stránke <https://www.banm.sk/stavebny-urad/>.

Stavebný úrad súčasne upozorňuje účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Doručí sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Ivana Košírerová, Závadská 18, 831 06 Bratislava
2. Slovenská republika, v správe: Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345
3. Vlastníci pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 18726, v správe: Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345
4. Ing. Jozef Štefanovič, Studená 19, 821 04 Bratislava
5. Ing. Alena Štefanovičová, Ružová dolina 12, 821 09 Bratislava
6. Ing. Zdenka Mišíková, B-Vlastenecké nám. 8
7. Mgr. Lucia Hlatká, Centrum 80/17, 018 41 Dubnica nad Váhom
8. Mgr. Daniela Hluchá, Vajnorská 5, 831 03 Bratislava
9. Projektant - Ing. arch. Jana Nagyová, Hlavná ulica 85/19, 930 40 Štvrtok na Ostrove

Na vedomie bez účinku na doručenie:

10. Ivana Košírerová, Závadská 18, 831 06 Bratislava

Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 83291 Bratislava. **15. deň vyvesenia** na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumu vyvesenia:

Vyvesené dňa:
(podpis, pečiatka)

Zvesené dňa:
(podpis, pečiatka)