MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

č.: KV/SÚ/169/2026/23635/VŠ Bratislava 29.10.2026

R O Z H O D N U T I E

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“), v konaní o odstránení stavby vedenom podľa § 88 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.3.2025 (ďalej len „stavebný zákon“), začatom na základe žiadosti zo dňa 31.03.2021, postupujúc podľa § 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 § 30 ods.1 a) a d) zákona č. 71/1967 o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej „správny poriadok“),

zastavuje konanie
o povolení odstránenia stavby

názov stavby: **„Búranie existujúceho záhradného objektu“**
identifikácia stavby: stavba s prideleným súpisným číslom 5242, ktorá sa nachádza na pozemku reg. C KN parc.č. 1921, stavba nie je zapísaná informačnom systéme katastra nehnuteľností,

žiadateľ/ vlastník pozemku: **Stavebné bytové družstvo Kuklovská**, Paprad'ová 3, 821 01 Bratislava, IČO: 52 543 226
v zastúpení: Proxin, s.r.o., Panónska cesta 17, 851 04 Bratislava, IČO: 47 196 904, (ďalej len „vlastník pozemku“),

miesto stavby: Kuklovská ulica v Bratislave, na pozemkoch reg. C KN parc.č. 1921, 1920, 1918/2 v k. ú. Karlova Ves,

vzhľadom na to, že žiadateľ v konaní nepreukázal vlastnícke právo k predmetnej stavbe, a nedoplnil svoju žiadosť v zmysle výzvy stavebného úradu č. KV/SÚ/360/2025/7591/VŠ zo dňa 18.03.2025, a bol o možnosti zastavenia konania poučený.

O d ô v o d n e n i e

Stavebný úrad prijal dňa 31.03.2021 od spoločnosti Proxin, s.r.o., Panónska cesta 17, 851 04 Bratislava ktorá zastupuje vlastníka pozemku: Stavebné bytové družstvo Kuklovská, Paprad'ová 3, 821 01 Bratislava, žiadosť o povolenie odstránenia stavby **„Búranie existujúceho záhradného objektu“**, miesto stavby: Kuklovská ulica - parc. reg. C č. 1921, 1920, 1918/2 v k. ú. Karlova Ves. Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o povolení odstránenia stavby v súlade s ustanovením § 88 ods. 3 stavebného zákona. Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 88 ods. 3 v nadväznosti na

§ 61 ods. 1 stavebného zákona a § 18 ods. 3 správneho poriadku listom č. KV/SU/1889/2021/17387/VŠ zo dňa 20.10.2021 oznámil začatie konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania a v zmysle § 61 ods.3 stavebného zákona určil lehotu na podanie námietok. V stanovenej lehote boli dňa 09.11.2021 stavebnému úradu doručené námietky účastníkov konania: JUDr. Zuzany Hvozdíkovej a Maroša Hvozdíka, obaja bytom Kuklovská 41, 841 04 Bratislava. Reakciou stavebníka na doručené námietky účastníkov konania bolo doplnenie zo dňa 12.01.2022, kedy bola stavebnému úradu predložená revízia projektovej dokumentácie 01/2022 a kúpno-predajná zmluva predmetných pozemkov.
Dňa 22.02.2022 bola žiadateľovi doručená výzva stavebného úradu č. KV/SU/1006/2022/3920/VŠ zo dňa 16.02.2022 na doplnenie podkladov konania s rozhodnutím o prerušení konania. V lehote stanovenej stavebným úradom žiadateľ doplnil (dňa 28.03.2022) požadované náležitosti a stavebný úrad dňa 22.04.2022 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom pokračovanie konania, nariadil ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním a súčasne upozornil účastníkov konania na možnosť nahliadania do spisu, a že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní. Ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním sa uskutočnilo 24.05.2022 a vyplynula z neho dohoda účastníka konania/suseda Maroša Hvozdíka so zástupcom vlastníka predmetného pozemku, že pozemok sprístupní za účelom zamerania splaškovej kanalizácie susedovi Marošovi Hvozdíkovi, a tiež potreba predložiť návrh zabezpečenia prístupu z komunikácie (dočasný vjazd) na predmetný pozemok s dočasným dopravným značením po dobu odstraňovania stavby.
Dňa 08.06.2022 stavebník predložil stavebnému úradu fotodokumentáciu predmetného pozemku s vyznačením smeru trasy existujúcej splaškovej kanalizácie účastníka konania M. Hvozdíka a dňa 28.06.2022 doplnil do spisu dokumentáciu dočasného dopravného značenia počas demolácie stavby a prehlásenie pôvodnej vlastníčky predmetnej odstraňovanej stavby, o jej nadobudnutí a pôvode.
Stavebný úrad opätovne posúdil žiadosť spolu s doplnenými podkladmi s ohľadom na doplnenie projektovej dokumentácie „Dočasné dopravné značenie počas demolácie chatky“, stavebný úrad písomnosťou č. KV/SÚ/1022/2023/27585/VŠ zo dňa 30.11.2023 vyzval vlastníka pozemku na doplnenie stanoviska cestného správneho orgánu k doplnenej projektovej dokumentácii, stanovil lehotu na doplnenie a upozornil ho na dôsledky nesplnenia výzvy a konanie prerušil. Uvedenú výzvu s prerušením konania doručoval stavebný úrad účastníkom konania formou verejnej vyhlášky.
Dňa 10.01.2024 zástupca vlastníka pozemku požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie podkladov, čomu stavebný úrad vyhovel listom č. KV/SU/536/2024/1986/VŠ zo dňa 18.01.2024, pričom výzvu na doplnenie podania rozšíril o preukázanie vlastníctva stavby.
Stavebný úrad opätovne posúdil žiadosť spolu s doplnenými podkladmi, s námietkami účastníkov konania a s podkladmi, ktoré sú výsledkom činnosti tunajšieho stavebného úradu, pričom zistil, že v predmetnom konaní nebolo dostatočne preukázané vlastníctvo odstraňovanej stavby. Stavebný úrad pri tom vychádzal z nasledujúcich podkladov: Kúpna zmluva zo dňa 04.12.2019 o kúpe pozemkov vrátane predmetnej parcely č. 1921, čestné vyhlásenie predávajúcej PhDr. Daniely Zimányovej zo dňa 28.06.2022, rozhodnutie Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 1765/96-V/PI zo dňa 02.05.1996 o určení súpisného čísla 5242 pre stavbu skladu na parcele č. 1921 k.ú. Karlova Ves a geometrický plán č. 322 200 56-05/96 z roku 1996 vypracovaný Ing. Vladimírom Franciscim, ktorého súčasťou je výkaz výmer.
Čestné prehlásenie predchádzajúcej vlastníčky predmetu kúpy PhDr. Daniely Zimányovej nesprávne uvádza, že ide o stavbu bez súpis. čísla, nakoľko na stavbu na pozemku parc.č. 1921 bolo rozhodnutím Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 1765/96-V/PI zo dňa 02.05.1996 pridelené súpisné číslo 5242. Tabuľka s týmto súpisným číslom bola a stále je umiestnená na fasáde predmetnej budovy. Podkladom rozhodnutia o pridelení súpis. čísla bol v roku 1996 vyššie uvedený geometrický plán na určenie vlastníctva – práva k pozemku parc.č. 1921, 1920 a 1919, kde na parcele č. 1921 je značkou vyznačená stavba. Tieto dokumenty mohli byť podkladom návrhu na zápis do katastra nehnuteľností. V predmete predloženej kúpnopredajnej zmluvy (Čl. I.) sú uvedené len pozemky. Konštatovanie v bode 7 článku III. tejto zmluvy v znení: *„Kupujúci kupuje predmet kúpy so všetkým príslušenstvom a súčasťami a všetkým čo sa na pozemkoch v čase podpisu tejto zmluvy nachádza, t.j. najmä s prístreškami, búdami, prípojkami, oplotením, drobnými stavbami, prípojkami, porastami. Kupujúci kupuje všetky veci v prechádzajúcej vete uvedené v stave v akom stoja a ležia, keďže aj tak ich všetky*

bude z Pozemkov odstraňovať pred realizáciou stavby.“, nemožno považovať za preukázanie vlastníctva odstraňovanej stavby, nakoľko stavba na odstránenie nie je drobnou stavbou v zmysle § 139b ods. 6 stavebného zákona – stavba neplní doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu a jej výmera presahuje 25 m^2.
Predmetnú stavbu (záhradná chatka, resp. sklad) napriek tomu, že mala pridelené súpisné číslo už v roku 1996, kataster nehnuteľností ju do dnešného dňa neeviduje. Na LV č. 3004 sú evidované len pozemky a pri pozemku parc. č. 1921 je uvedený spôsob využívania pozemku *„17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom“.*
S ohľadom na uvedené skutočnosti, doručené námietky účastníkov konania vo veci preukázania vlastníctva, a s poukázaním na ustanovenie § 120 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, kde je uvedené, že stavby nie sú súčasťou pozemku, nie je možné považovať konštatovanie v bode 7 článku III kúpnej zmluvy za dostatočné na preukázanie vlastníctva k stavbe.
Lehota na doplnenie podkladov v zmysle výziev KV/SÚ/1022/2023/27585/VŠ zo dňa 30.11.2023 a KV/SU/536/2024/1986/VŠ zo dňa 18.01.2024, bola predĺžená o 90 dní odo dňa doručenia výzvy č. KV/SU/536/2024/1986/VŠ zo dňa 18.01.2024, ktorá bola elektronicky doručená len zástupcovi stavebníka a dotknutým orgánom.
Rozhodnutím č. KV/SÚ/536/2024/8728/VŠ zo dňa 15.03.2024, s prihliadnutím na právny názor prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava IV, vyjadrený v proteste zo dňa 15.02.2024, stavebný úrad napadnuté rozhodnutie č. **KV/SÚ/1022/2023/27585/VŠ** zo dňa 30.11.2023, v spojení s doplnením výzvy č. **KV/SU/536/2024/1986/VŠ** zo dňa 18.01.2024, v celom rozsahu zrušil.
Následne písomnosťou č. KV/SÚ/360/2025/7591/VŠ zo dňa 18.03.2025 stavebný úrad podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona vyzval vlastníka pozemku na doplnenie podania, pričom ho upozornil na dôsledky nesplnenia výzvy, a rozhodnutím č. KV/SÚ/360/2025/7653/VŠ zo dňa 18.03.2025 podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku konanie prerušil do lehoty uvedenej vo výzve č. KV/SÚ/360/2025/7591/VŠ zo dňa 18.03.2025. V uvedenej výzve stavebný úrad požadoval doplniť totožné náležitosti ako v zrušenom rozhodnutí s výzvou a jej doplnenia, teda preukázanie vlastníctva stavby navrhnutej na odstránenie a stanovisko cestného správneho orgánu k navrhovanému vjazdu na stavenisko. Pred uplynutím 90-dňovej lehoty stanovenej stavebným úradom, dňa 19.06.2025, vlastník pozemku požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie podania a stavebný úrad písomnosťou č. KV/SÚ/360/2025/14380/VŠ zo dňa 23.06.2025 predĺžil túto lehotu do 31.10.2025, pričom vlastníka pozemku upozornil, že ak nedostatky podania nebudú požadovaným spôsobom v určenej lehote odstránené, stavebný úrad konanie o povolení odstránenia stavby zastaví v zmysle § 30 ods. 1 písm. d) správneho poriadku. V predĺženej lehote, ani po jej márnom uplynutí, vlastník pozemku nedoplnil žiadnu z požadovaných náležitostí z výzvy č. KV/SÚ/360/2025/7591/VŠ zo dňa 18.03.2025, ani nepožiadal o predĺženie lehoty na doplnenie podania.

Podľa § 88 ods. 3 stavebného zákona:
„Na odstránenie stavby, pokiaľ nebolo nariadené, je potrebné povolenie stavebného úradu, ak tento zákon neustanovuje inak. O povolenie môže žiadať vlastník stavby...“

Podľa § 30 ods. 1, písm. a) správneho poriadku:
„Správny orgán konanie zastaví, ak
a) zistí, že ten, kto podal návrh na začatie konania, nie je účastníkom konania a nejde o konanie, ktoré môže začať správny orgán,...“
„... d) účastník konania na výzvu správneho orgánu v určenej lehote neodstránil nedostatky svojho podania a bol o možnosti zastavenia konania poučený,...“

Nakoľko vlastník pozemku, na ktorom stojí stavba navrhovaná na odstránenie, nepreukázal, že je vlastníkom stavby, o ktorej odstránenie žiada, a zároveň na výzvu stavebného úradu v určenej, ani v predĺženej lehote neodstránil nedostatky svojho podania, pričom bol o možnosti zastavenia konania poučený, stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie na tunajšom stavebnom úrade, ktorý rozhodnutie vydal, v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia). Ak tunajší stavebný úrad sám nerozhodne o odvolaní, rozhodne o odvolaní Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64, 831 04 Bratislava, oddelenie štátnej stavebnej správy.

Toto rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudne právoplatnosť, je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Dana Čahojová
starostka

Doručí sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:
Z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania – vlastníkov susedných nehnuteľností, doručuje sa toto rozhodnutie verejnou vyhláškou (podľa § 61, ods.4 stavebného zákona).

1. Stavebné bytové družstvo Kuklovská, Papraďová 3, 821 01 Bratislava - stavebník, v zastúpení: **Proxin, s.r.o., Panónska cesta 17, 851 04 Bratislava**
2. Ing. Marián Bajan, Krajinská 97, 821 06 Bratislava – projektant
3. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava – vlastník pozemkov a stavby parcela reg.C č. 1671/1 a 1671/4, súpis.č. 5197 v k.ú. Karlova Ves
4. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava – správca pozemkov podľa LV č. 1962 v k.ú. Karlova Ves
5. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava – vlastník pozemkov reg.C, parc.č. 1673, 1916, 1917 a pozemkov reg. E, parc.č. 3803, 3729, 3801, 3720/1, 755/3 a 3119/3 v k.ú. Karlova Ves
6. Maroš Hvozdík, Kuklovská 41, 841 04 Bratislava
7. JUDr. Zuzana Hvozdíková, Kuklovská 41, 841 04 Bratislava
8. Mgr. Katarína Wentz, Nad Lúčkami 34, 841 05 Bratislava
9. Adam Malík, Nad Lúčkami 34, 841 05 Bratislava
10. Ing. Vlastimil Špaček, Máchova 1723, 436 01 Litvínov, Česká republika
11. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Kuklovská 57, súpis.č. 2306
12. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Kuklovská 53, súpis.č. 2301

Doručí sa:

1. Magistrát hl. mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, **so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky**
2. Miestny úrad MČ Bratislava – Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4, **so žiadosťou o vyvesenie na úradnej tabuli MČ**

Doručí sa dotknutým orgánom:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
   - oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (orgán OH)
   - oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (orgán OPK)
3. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
4. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
5. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava

6. MČ Bratislava-Karlova Ves, - referát životného prostredia

Na vedomie účastníkom konania (nemá účinky doručenia):

7. Stavebné bytové družstvo Kuklovská, Paprad'ová 3, 821 01 Bratislava - stavebník, v zastúpení: **Proxin, s.r.o., Panónska cesta 17, 851 04 Bratislava**
8. Ing. Marián Bajan, Krajinská 97, 821 06 Bratislava – projektant
9. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava – vlastník pozemkov a stavby parcela reg.C č. 1671/1 a 1671/4, súpis.č. 5197 v k.ú. Karlova Ves
10. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava – správca pozemkov podľa LV č. 1962 v k.ú. Karlova Ves
11. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava – vlastník pozemkov reg.C, parc.č. 1673, 1916, 1917 a reg. E, parc.č. 3803, 3729, 3801, 3720/1, 755/3 a 3119/3 v k.ú. Karlova Ves
12. Maroš Hvozdík, Kuklovská 41, 841 04 Bratislava
13. JUDr. Zuzana Hvozdíková, Kuklovská 41, 841 04 Bratislava
14. Mgr. Katarína Wentz, Nad Lúčkami 34, 841 05 Bratislava
15. Adam Malík, Nad Lúčkami 34, 841 05 Bratislava
16. Ing. Vlastimil Špaček, Máchova 1723, 436 01 Litvínov, Česká republika
17. Bytkomfort – BA, a.s., Železničiarska 13, 811 04 Bratislava, IČO: 35 736 275 – ako správca bytových domov Kuklovská 57 a 53, súpis.č. 2306 a č. 2301

Na vedomie:

18. MČ Bratislava Karlova Ves - starostka
19. Spis
20. a/a 1x

Verejná vyhláška:

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu **15 dní** na úradnej tabuli Miestneho úradu MČ Bratislava-Karlova Ves**. Pätnásty deň vyvesenia na úradnej tabuli MČ Bratislava-Karlova Ves je dňom doručenia oznámenia.** Zároveň sa oznámenie zverejňuje na úradnej tabuli Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava. Po uplynutí uvedenej lehoty žiadame zaslať verejnú vyhlášku späť.

Dátum vyvesenia: ..... **Dátum doručenia:** ..... **Dátum zvesenia:** ...…….....

pečiatka a podpis: pečiatka a podpis: