

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Petržalka, ako stavebný úrad 1. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1. zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona, v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), o žiadosti stavebníka, ktorým sú vlastníci bytov bytových domov Vilová 21, Vilová 23, Vilová 25 a Vilová 27, zo dňa 16.1.2025, o predĺženie platnosti stavebného povolenia, na základe uskutočneného konania rozhodla takto:

Stavebný úrad v súlade s § 67 ods.2 a § 69 stavebného zákona v spojitosti § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) v znení neskorších predpisov

p r e d l ť u j e platnosť stavebného povolenia

č. 3773/2023/05-UKSP-Ha/14, vydaného dňa 17.3.2023, právoplatného dňa 26.4.2023 (ďalej 'stavebné povolenie'), ktorým bola povolená stavba – zmena dokončenej stavby:

„Výmena výťahu a obnova výťahovej šachty“, v bytových domoch so súp. č. 2198 na pozemkoch parc.č. 3786/2, 3786/1 (BD Vilová 21), so súp. č. 2199 na pozemku parc.č. 3787 (BD Vilová 23), so súp. č. 2203 na pozemku parc.č. 3788 (BD Vilová 25) a so súp. č. 2206 na pozemku parc.č. 3789 (BD Vilová 27), v katastrálnom území Petržalka, na Vilovej ul.č. 21,23,25,27, v Bratislave (ďalej 'stavba'), stavebníkovi, ktorým sú vlastníci bytov v bytových domoch Vilová 21, Vilová 23, Vilová 25 a Vilová 27, v Bratislave,

na dobu do 26. 4. 2027.

Podmienky pre uskutočnenie stavby a podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov uvedené s rozhodnutím č. 3773/2023/05-UKSP-Ha/14, zo dňa 17.3.2023, zostávajú v platnosti.

Účastníci konania neuplatnili v konaní o predĺžení platnosti stavebného povolenia žiadne námietky ani pripomienky.

Do podkladov konania a projektovej dokumentácie nenahliadol žiaden účastník konania.

Podľa § 70 stavebného zákona, stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa 16.1.2025 podal stavebník, ktorým sú vlastníci bytov v bytových domoch Vilová 21,23,25,27 (ďalej 'stavebník'), v zastúpení správcom bytových domov spoločnosťou Bytové družstvo Petržalka, so sídlom Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765, žiadosť o predĺženie platnosti stavebného povolenia č. 3773/2023/05-UKSP-Ha/14, vydaného dňa



17.3.2023, právoplatného dňa 26.4.2023 (ďalej 'stavebné povolenie'), ktorým bola povolená stavba – zmena dokončenej stavby:

"Výmena výťahu a obnova výťahovej šachty", v bytových domoch so súp. č. 2198 na pozemkoch parc.č. 3786/2, 3786/1 (BD Vilová 21), so súp. č. 2199 na pozemku parc.č. 3787 (BD Vilová 23), so súp. č. 2203 na pozemku parc.č. 3788 (BD Vilová 25) a so súp. č. 2206 na pozemku parc.č. 3789 (BD Vilová 27), v katastrálnom území Petržalka, na Vilovej ul.č. 21,23,25,27, v Bratislave (ďalej 'stavba').

Dňom doručenia žiadosti bolo začaté správne konanie o predĺžení platnosti stavebného povolenia.

Stavebník žiadal platnosť stavebného povolenia predĺžiť o dva roky z dôvodu, že doteraz nemá pre financovanie predmetnej stavby doriešený spôsob financovania stavebných úprav.

Podľa ust. § 67 ods.2 stavebného zákona, stavebné povolenie platí dva roky od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Ak stavebník nezačne realizovať stavbu do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, stavebné povolenie stráca platnosť. Na včas podanú žiadosť stavebníka, t.j. ešte v čase platnosti stavebného povolenia, môže stavebný úrad, s poukázaním na ust. § 27 ods.3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), predĺžiť platnosť vydaného stavebného povolenia.

Stavebné povolenie č. 3773/2023/05-UKSP-Ha/14 vydané dňa 17.3.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.4.2023, v prípade nezačatia stavby, by stratilo platnosť dňom 26.4.2025.

Stavebný úrad po preskúmaní predloženej žiadosti v zmysle §§ 67,69 stavebného zákona a § 27 ods.3 správneho poriadku, oznámil v súlade s ustanovením § 61, § 67 a § 69 stavebného zákona a v súlade s § 18 ods. 3 správneho poriadku, listom č. 4596/2025/SÚ-Ha/Ozn. zo dňa 21.1.2025 účastníkom konania formou verejnej vyhlášky a dotknutým orgánom, začatie konania o predĺžení platnosti stavebného povolenia. Nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavby, zároveň v súlade s § 61 ods.2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky alebo pripomienky do určenej lehoty - najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia - a stavebný úrad ich upozornil, že na neskoršie podané námietky neprihliadne. Určená lehota uplynula dňom 20.2.2025.

Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania.

V konaní neboli vznesené námietky ani podané pripomienky účastníkov konania.

Žiaden z dotknutých orgánov neoznámil zmenu stanoviska vydaného v pôvodnom stavebnom konaní, ani nepožiadal o predĺženie lehoty na oznámenie svojho stanoviska.

Nedodržanie lehoty na dokončenie stavby, stanovenej v stavebnom povolení, podľa ktorej mal stavebník stavbu ukončiť do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, nemá za následok neplatnosť stavebného povolenia v zmysle ust. § 67 ods.2 stavebného zákona. Dĺžka lehoty na dokončenie stavby do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia v zmysle tohto rozhodnutia, ostáva v platnosti.

Stavebný úrad po posúdení žiadosti stavebníka zo dňa 6.5.2024, akceptoval dôvody pre ktoré nebolo možné začať stavbu, a na základe uskutočneného konania, v ktorom bolo zistené že sa nezmenili predpoklady za ktorých bolo stavebné povolenie vydané, najmä zostali v platnosti stanoviská dotknutých orgánov, stavebný úrad žiadosti stavebníka vyhovel a predĺžil lehotu platnosti vydaného stavebného povolenia tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.



Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa §§ 53,54 správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia, na Mestskú časť Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, so sídlom Lakeside park 2, Tomášikova 14366 / 64A, 831 04 Bratislava, IČO: 54 669 464. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Ján Hrčka
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka
v zastúpení Ing. **Monika Vidličková**
poverená vedením stavebného úradu
na základe písomného poverenia č. 32/2024
zo dňa 15. 05. 2024

Správny poplatok podľa položky 60a písm.a) bod 2. zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 30,- EUR bol uhradený dňa 3.2.2025 bankovým prevodom.

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov v bytovom dome súp.č. 2198 na Vilovej ul.č. 21, v BA a pozemkov pod stavbou BD – podľa LV č. 2560 (stavba BD) a LV č. 5526 (pozemky pod stavbou BD),
 2. Vlastníci bytov v bytovom dome súp.č. 2199 na Vilovej ul.č. 23, v BA a pozemku pod stavbou BD – podľa LV č. 2574 (stavba BD) a LV č. 4718 (pozemok pod stavbou BD),
 3. Vlastníci bytov v bytovom dome súp.č. 2203 na Vilovej ul.č. 25, v BA a pozemku pod stavbou BD – podľa LV č. 2579 (stavba BD) a LV č. 4985 (pozemok pod stavbou BD),
 4. Vlastníci bytov v bytovom dome súp.č. 2206 na Vilovej ul.č. 27, v BA a pozemku pod stavbou BD – podľa LV č. 2578 (stavba BD) a LV č. 4807 (pozemok pod stavbou BD),
1. až 4. v zast.: Bytové družstvo Petržalka
 5. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
 6. Arch Space BA s.r.o., Ing.arch. Martina Hurtošová, Lipského 8, 841 01 Bratislava,
IČO: 50 329 685 (ZP)
- (verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní na verejnej tabuli a webovom sídle Mestskej časti BA – Petržalka)

Dotknutým orgánom – do elektronickej schránky:

7. Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava,
IČO: 00151866_12002
8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP – OOPaVZŽP - Odpadové hospodárstvo,
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00151866
9. TÚV SÚD Slovakia s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava, IČO: 35 852 216



Na vedomie – bez účinkov doručenia:

1. Bytové družstvo Petržalka, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. Arch Space BA s.r.o., Ing.arch. Martina Hurtošová, Lipského 8, 841 01 Bratislava,
IČO: 50 329 685 (ZP)
4. TREVA, s.r.o., Betliarska 11, 851 07 Bratislava, IČO: 31 367 291

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava. Posledný 15. deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

(podpis, pečiatka)

