



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

8188/2022/05-UKSP-Ha/66

Bratislava, 28. 10. 2022

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 a nebytových priestorov v bytovom dome Tupolevova 5,7, doručenej dňa 9.9.2022, o predĺženie platnosti stavebného povolenia, na základe posúdenia a zistených skutočností rozhodla takto:

Stavebný úrad po posúdení žiadosti v súlade s ust. § 66, § 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

n e p r e d l ť u j e p l a t n o s ť s t a v e b n é h o p o v o l e n i a

č. 7425/2020/10-UKSP/Ha-48, vydaného dňa 2.10.2020, právoplatného dňa 4.11.2020, v znení opravy zrejmej nesprávnosti v písomnom vyhotovení listom č. 8188/2022/05-UKSP-Ha/Oprava zo dňa 13.9.2022, ktorým bola povolená stavba – zmena dokončenej stavby:

„Obnova bytového domu Tupolevova 5,7 v Bratislave“, so súp. č. 1067, na pozemkoch parc.č. 3252, 3253, 3251/9, 3251/10, 3251/11, 3251/12, 3251/13, 3251/14, 3251/15, 3251/16, 3251/17, 3251/18, 3251/19, 3251/20, 3251/21 a 3251/22, v katastrálnom území Petržalka, na Tupolevovej ul.č. 5 a 7, v Bratislave, a **žiadosť** stavebníka, ktorým sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Tupolevova 5,7, doručení dňa 9.9.2022 **z a m i e t a**.

Odôvodnenie

Dňa 9.9.2022 podal stavebník vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Tupolevova 5,7, v zastúpení správcou bytového domu spoločnosťou Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o., so sídlom Tomášikova 10/A, 821 03 Bratislava, IČO: 35 895 403, žiadosť o predĺženie platnosti stavebného povolenia č. 7425/2020/10-UKSP/Ha-48, vydaného dňa 2.10.2020, právoplatného dňa 4.11.2020 (ďalej 'stavebné povolenie'), ktorým bola povolená stavba – zmena dokončenej stavby:

“Obnova bytového domu Tupolevova 5,7 v Bratislave”, so súp. č. 1067, na pozemkoch parc.č. 3252, 3253, 3251/9, 3251/10, 3251/11, 3251/12, 3251/13, 3251/14, 3251/15, 3251/16, 3251/17, 3251/18, 3251/19, 3251/20, 3251/21 a 3251/22, v katastrálnom území Petržalka, na Tupolevovej ul.č. 5 a 7, v Bratislave.

Stavebník odôvodnil svoju žiadosť tým, že stavba nemohla byť začatá a bytovému domu nemohol byť pridelený úver zo ŠFRB z dôvodu stále trvajúceho sporu riešeného súdnou cestou, na podnet vlastníka bytu vo veci určenia neplatnosti písomného hlasovania o úvere. Stavebník žiadal o predĺženie stavebného povolenia do 31.12.2024.

Predmetom stavebného povolenia č. 7425/2020/10-UKSP/Ha-48, vydaného dňa 2.10.2020, právoplatného dňa 4.11.2020, v znení opravy zrejmej nesprávnosti v písomnom vyhotovení listom č. 8188/2022/05-UKSP-Ha/Oprava zo dňa 13.9.2022, boli stavebné úpravy panelového bytového domu s 12-timi nadzemnými obytnými podlažiami, vstupným nadz. podlažím s nebytovými priestormi a prevádzkami občianskej vybavenosti, podlažím pod terasou s garážami a nadstavanými strojovňami výťahov, v rozsahu podľa návrhu v predloženej projektovej dokumentácii, so zameraním hlavne na odstránenie systémovej poruchy predsadených lodží umiestnených na J fasáde BD. Obnova sa týkala aj rekonštrukcie lodží vrátane osadenia odvodňovacích chrličov, obnovy všetkých nezatepľovaných exteriérových betónových povrchov. Mala sa zatepliť fasáda lodžiovej steny kontaktným zatepľovacím systémom (KZS) na báze minerálnej vlny a soklová časť na lodžiách KZS na báze extrudovaného XPS polystyrénu. Súčasťou obnovy BD mala byť realizácia rôznych interiérových úprav v spoločných priestoroch, výmena vonkajších parapetov. Obnova zahŕňala aj výmenu zdravotníckych rozvodov - stúpacích a ležatých potrubí studenej (SV) a teplej vody (TV), a cirkulácie TV (C-TV) až po uzatváracie armatúry, ktoré mali byť tiež vymenené, výmenu odpadových zvislých potrubí splaškovej kanalizácie a zvodových ležatých potrubí v technickom podlaží, výmenu stúpacích potrubí a ležatých rozvodov plynu.

Podľa ust. § 67 ods. 2 stavebného zákona, stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

Zároveň, v metodickom usmernení Ministerstva výstavby k postupu stavebných úradov vo veci predlžovania platnosti stavebných povolení, sa uvádza, že na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad predĺžiť platnosť vydaného stavebného povolenia, ale o žiadosti na predĺženie jeho platnosti musí byť právoplatne rozhodnuté ešte pred uplynutím dvojročnej zákonnej lehoty, resp. lehoty určenej v pôvodnom stavebnom povolení.

Platnosť stavebného povolenia č. 7425/2020/10-UKSP/Ha-48, vydaného dňa 2.10.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.11.2020, trvá do 4.11.2022. Po tomto termíne, v prípade nezačatia stavby, stavebné povolenie stratí platnosť.

Z ustanovení stavebného zákona nevyplýva že postačí, pre zachovanie platnosti právoplatného stavebného povolenia, aby stavebník požiadal o predĺženie jeho platnosti ešte v čase plynutia lehoty jeho platnosti. Stavebník musí podať žiadosť o predĺženie platnosti stavebného povolenia pred uplynutím lehoty jeho platnosti v dostatočnom časovom predstihu tak, aby bolo možné o jeho žiadosti právoplatne rozhodnúť ešte pred uplynutím dvojročnej zákonnej lehoty, predtým, ako stavebné povolenie stratí platnosť.

Stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť v zmysle ustanovení § 61 ods.1, § 67 a § 69 stavebného zákona a zistil, že nie je možné vyhovieť podanej žiadosti na predĺženie platnosti predmetného právoplatného stavebného povolenia, nakoľko vzhľadom k priebehu konania začatého dorúčením žiadosti stavebníka, vzhľadom k priebehu konania v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku, nebolo by možné vydať právoplatné rozhodnutie o predĺžení stavebného povolenia ešte v čase platnosti pôvodného stavebného povolenia.

Žiadosť stavebníka o predĺženie platnosti stavebného povolenia bola stavebnému úradu doručená dňa 9.9.2022, t.j. 56 kalendárnych dní pred uplynutím jeho platnosti, čo zmarilo stavebnému úradu možnosť právoplatne rozhodnúť o tejto žiadosti v súčinnosti s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi ešte v čase platnosti stavebného povolenia.

Stavebný úrad oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o predĺžení stavebného povolenia listom č. 8188/2022/05-UKSP-Ha/Ozn. zo dňa 14.9.2022. Vzhľadom na to že sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, v súlade s § 61 ods.4 stavebného zákona, upovedomil účastníkov verejnou vyhláškou vyvesenou na verejnej tabuli Miestneho úradu m.č. Bratislava – Petržalka po dobu 15 dní. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 14.10.2022.

Z doterajšieho priebehu konania vyplýva, že vzhľadom k povinnosti správneho orgánu dodržať zákonmi stanovené lehoty v správnom konaní, termínu podania žiadosti stavebníka a jeho dôvody pre ktoré nemohol zahájiť stavbu, stavebný úrad nepokračuje v konaní, pretože by tieto úkony nebolo možné vykonať v zákonmi stanovených lehotách.

Keďže stavebník nepodal žiadosť o predĺženie stavebného povolenia včas, a ak ani v lehote platnosti právoplatného stavebného povolenia nezačal so stavbou, právoplatne vydané stavebné povolenie stratí platnosť uplynutím dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Na základe zistených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Petržalka, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján Hrčka
starosta

v.z. Ing. Monika Vidličková na základe poverenia

Správny poplatok podľa položky 60a písm. a) bodu 2. zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 30,- EUR ktorý bol zaplatený dňa 22.9.2022 bankovým prevodom, sa účastníkovi konania v súlade s ust. § 10 zákona o správnych poplatkoch, nevracia.

Doručenie verejnou vyhláškou.Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp.č. 1067 na Tupolevovej ul.č. 5,7, v BA a pozemkov pod stavbou – podľa LV č. 2416 (stavba BD) a LV č. 4294 a LV č. 1748 (pozemky pod stavbou BD),
v zast.: Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o.
(verejnou vyhláškou po dobu 15 dní na verejnej tabuli Miestneho úradu M.č. BA – Petržalka)
2. Hlavné Mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. DJS Architecture s.r.o., Ing.arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 581 05 Bratislava,
IČO: 45 485 623 (ZP)
4. Ing. Juraj Diky, Fedinova 4, 851 01 Bratislava (kvalifik.osoba, stavebný dozor)
5. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp.č. 1079 na Tupolevovej ul.č. 1,3, v BA a pozemkov pod stavbou – podľa LV č. 2752 (stavba BD) a LV č. 4316 (pozemky pod stavbou BD),
(verejnou vyhláškou po dobu 15 dní na verejnej tabuli Miestneho úradu M.č. BA – Petržalka)

Na vedomie:

1. Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o., Tomášikova 10/A, 821 03 Bratislava, IČO: 35 895 403
2. Hlavné Mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. DJS Architecture s.r.o., Ing.arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 581 05 Bratislava,
IČO: 45 485 623 (ZP)
4. Ing. Juraj Diky, Fedinova 4, 851 01 Bratislava (kvalifik.osoba, stavebný dozor)
5. LUKYSTAV,s.r.o., Váhovská cesta 517, 925 63 Dolná Streda, IČO: 45 601 992 (zhotoviteľ stavby)

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods. 2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava.
15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

(podpis, pečiatka)