

ROZHODNUTIE

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 31.03.2025 (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“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na základe uskutočneného konania o predĺžení platnosti stavebného povolenia rozhodla takto:

podľa § 67 a § 69 stavebného zákona

p r e d l ž 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

na stavbu	„Obnova bytového domu Pri starej prachárni 16, Bratislava“
stavebník	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Pri starej prachárni 16, 831 03 Bratislava
miesto stavby	Pri starej prachárni 16 , nehnuteľnosť so súpisným číslom 133, na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 11276/22, v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave
druh stavby	zmena dokončenej stavby
účel stavby	pozemná stavba – bytová budova – bytový dom

na dobu **dvoch rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Predmetná stavba bola povolená rozhodnutím o povolení stavby č. 1951/2021/9803/2020/ÚKSP/STEА-25 zo dňa 06. 04. 2021, právoplatnosť zo dňa 14. 06. 2021. Platnosť stavebného rozhodnutia bola predĺžená rozhodnutím č. 5081/2023/SÚ/STEА-33 zo dňa 23. 06. 2023, právoplatnosť zo dňa 14. 08. 2023, predĺžená na dobu 14. 06. 2025.

Pre uskutočnenie stavby sa v zmysle § 66 ods. (3) stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude začatá do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia a ukončená bude do 24 mesiacov od začatia stavby.
2. Všetky ostatné podmienky vydaného stavebného povolenia č. 1951/2021/9803/2020/ÚKSP/STEА-25 zo dňa 06. 04. 2021, s nadobudnutím právoplatnosti dňa 14. 06. 2021, ostávajú v platnosti.

Účastníci konania: vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Pri starej prachárni 16, 831 03 Bratislava, č. LV 3355 a 5144;
Bytové družstvo Bratislava III, Kominárska 6, 831 04 Bratislava, IČO: 00 169 633;
vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Pri starej prachárni 14 a príľahlých pozemkov, 831 03 Bratislava, č. LV 1402,
vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Pri starej prachárni 18, 831 03 Bratislava, č. LV 3381,
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 429/1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481,
Ing. Peter Hurta, HURTA Architects, s.r.o., 8. mája 1922/114, 926 01 Sereď, (projektant)

O d ô v o d n e n i e

Dňa 23. 04. 2025 s posledným doplnením dňa 27. 05. 2025 podal stavebník Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Pri starej prachárni 16, 831 03 Bratislava v zastúpení Bytové družstvo Bratislava III, Kominárska 6, 831 04 Bratislava, IČO: 00 169 633, (ďalej len „stavebník“), žiadosť o predĺženie platnosti stavebného povolenia na stavbu „**Obnova bytového domu Pri starej prachárni 16, Bratislava**“ na ulici pri starej prachárni 16, nehnuteľnosť so súpisným číslom 133, na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 11276/22, v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave(ďalej len „stavba“). Na stavbu bolo tunajším stavebným úradom vydané rozhodnutie o povolení stavby č. 1951/2021/9803/2020/ÚKSP/STEА-25 zo dňa 06. 04. 2021, s nadobudnutím právoplatnosti dňa 14. 06. 2021. Platnosť stavebného povolenia bola predĺžená rozhodnutím č. č. 5081/2023/SÚ/STEА-33 zo dňa 23. 06. 2023, právoplatnosť zo dňa 14. 08. 2023, predĺžená na dobu 14. 06. 2025. Stavebník podal svoju žiadosť o predĺženie platnosti stavebného povolenia pred uplynutím uvedenej lehoty.

Podľa § 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.*“

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a v súlade s § 61 ods. (1) a § 69 ods. (1) stavebného zákona oznámil listom č. 18292/6861/2025/SU/TARK zo dňa 29. 05. 2025 známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom v zmysle ustanovenia § 61 ods. (2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko mu boli dobre známe podmienky staveniska a žiadosť s prílohami poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, pričom boli

upozornení, že inak sa na ne nebude prihliadať. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadala podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Stavebný úrad na základe posúdenia dôvodov uvedených v žiadosti stavebníka, pre ktoré nebolo možné so stavbou začať a vzhľadom k tomu, že nedošlo k zmene podmienok, za ktorých bolo stavebné povolenie vydané, vyhovel žiadosti o predĺženie platnosti stavebného povolenia tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 30 € podľa položky č. 60a písm. a) bod 2. sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, bol uhradený bankovým prevodom.

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Pri starej prachárni 16, 831 03 Bratislava, č. LV 3355 a 5144
2. Bytové družstvo Bratislava III, Kominárska 6, 831 04 Bratislava, IČO: 00 169 633,
3. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Pri starej prachárni 14 a príľahlých pozemkov, 831 03 Bratislava, č. LV 1402,
4. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Pri starej prachárni 18, 831 03 Bratislava, č. LV 3381,
5. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 429/1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481,
6. Ing. Peter Hurta, HURTA Architects, s.r.o., 8. mája 1922/114, 926 01 Sereď, (projektant)

Dotknutým orgánom:

7. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866,
 - odpadové hospodárstvo,
 - orgán ochrany prírody,
8. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866,
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, TU – so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť späť,

Doručuje sa za účelom vyvesenia (nemá právne účinky doručenia):

2. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Pri starej prachárni 16, 831 03 Bratislava, Bytové družstvo Bratislava III, Kominárska 6, 831 04 Bratislava, IČO: 00 169 633 – so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť späť,
3. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Pri starej prachárni 18, 831 03 Bratislava, NOVBYT, s.r.o., Kominárska 141/2, 4, 831 04 Bratislava, IČO: 31 369 332 – so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť späť

Doručuje sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. (2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

(podpis, pečiatka)