

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - VAJNORY

Referát staveb. úradu

Roľnícka 9282/109, 83107 Bratislava-Vajnory

Číslo konania

OS-SÚ/281/116/2025/IRDO

Bratislava-Vajnory

27. 01. 2025

Vybavuje

Ing. arch. Irena Dorotjaková

ROZHODNUTIE

O PREDĽŽENÍ PLATNOSTI STAVEBNÉHO POVOLENIA

Mestská časť Bratislava- Vajnory ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a podľa § 26 a § 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), podľa § 69 stavebného zákona v spojení s § 10 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

POVOĽUJE PREDĽŽENIE LEHOTY PLATNOSTI STAVEBNÉHO POVOLENIA,
vydaného na novostavbu:

ÁTRIOVÝ RODINNÝ DOM,

na pozemkoch: registra „C“ parc. č. 1813/69 v k. ú. Bratislava–Vajnory,

pre stavebníka:

Nguyen Quang Dung, bytom A. Kmeťa 526/45, 957 01 Bánovce nad Bebravou a

Tuyet Dinh Anh, bytom A. Kmeťa 526/45, 957 01 Bánovce nad Bebravou,

obaja zastúpení povereným Ing. Minh Nguyen Tien, PhD., Na križovatkách 49, 821 04 Bratislava,

O DVA ROKY odo dňa, keď rozhodnutie vydané na stavbu nadobudne právoplatnosť.

Na predmetnú stavbu bolo vydané dňa 10.11.2022 stavebné povolenie č. OS-SÚ 16/778/2022/DOST, právoplatné bolo dňa 19. 12. 2022. Stavba nebola v priebehu dvoch rokov začatá.

Predmetom stavebného povolenia je novostavba átriového rodinného domu, ktorý pozostáva z prízemnia a obytného podkrovia. Strecha je navrhnutá sedlová, so sklonom 40° a 17°. V strede je átrium z troch strán kryté objektom. Na prízemí za hlavným vstupom, v prednej časti domu, sa nachádza zádverie a technická miestnosť, chodba, kuchyňa, obývací izba a hosťovská izba. Za átriom je umiestnená spoločenská miestnosť s letnou kuchyňou a malou kúpeľňou. Schodisko vedie do podkrovia, kde sa nachádzajú dve obytné miestnosti, jedna má prístup na balkón, kúpeľňa a v zadnej časti podkrovia je otvorený ateliér.

Súčasťou predmetnej stavby bude úprava vonkajších plôch, vytvorenie parkovacích miest na pozemku s napojením na verejnú komunikáciu a úprava okolia - sadové úpravy.

Členenie stavby na stavebné objekty:

Rodinný dom je riešený ako jeden celok vrátane inžinierskych sietí, vonkajších prípojok a terénnych úprav s označením SO 01 - Átriový rodinný dom.

Zastavaná plocha domu: 142,7 m²

Spevnené plochy: 133,63 m²

Plocha zelene: 175,67 m²

Plocha parcely: 452,0 m²

Podlaha prízemnia: 0,000 = 130,5 m n. m.

Výška atiky, hrebeň strechy: 7,435 m

Telefón

0221295225

E-mail

dorotjakova@vajnory.sk

Internet

www.vajnory.sk

IČO

00304565

Stavba bude uskutočnená podľa pôvodnej projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní vypracovanej Ing. Martinom Suchým – BOOM Projekt, Bilíkova 1867/16, 841 01 Bratislava, oprávnenie SKSI č. 11466.

Podmienky rozhodnutia číslo OS-SÚ 216/778/2022 DOST zo dňa 20. 11. 2022, právoplatného dňa 19.12.2022, ktorým bolo na uvedenú stavbu vydané stavebné povolenie, zostávajú naďalej v platnosti.

Odôvodnenie

Stavebný úrad dňa 2. 12. 2024 prijal od stavebníka Nguyen Quang Dung s manželkou Tuyet Dinh Anh, obaja bytom A. Kmeť a 526/45, 957 01 Bánovce nad Bebravou, v zastúpení Ing. Minh Nguyen Tien, PhD., bytom Na križovatkách 49, 821 04 Bratislava (splnomocnenie zo dňa 19. 7. 2021), dňa 2. 12. 2024 žiadosť o predĺženie lehoty stavebného povolenia na novostavbu: „Átriový rodinný dom“ (ďalej len „stavba“) na pozemku registra „C“, parc. č. 1813/69 v katastrálnom území Bratislava–Vajnory.

Uvedeným dňom bolo, podľa ustanovení § 61 a § 69 stavebného zákona, začaté konanie o predĺžení lehoty platnosti stavebného povolenia.

Podľa ustanovenia § 61 ods. (1) stavebného zákona: „Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním; (...) Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na nich neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.“

Podľa ustanovenia § 61 ods. (2) stavebného zákona: „Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie 50/1976 Zb.“

Podľa ustanovenia § 61 ods. (3) stavebného zákona: Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne.“

Podľa ustanovenia § 61 ods. (6) „Stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povolovanej stavbe, so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.“

V súlade s ustanovením § 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.“

Podľa ustanovenia § 69 ods. (1) stavebného zákona: „Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania a upovedomenie o ústnom pojednávaní; tieto rozhodnutia týkajúce sa jednoduchých a drobných stavieb sa oznámia aj orgánom štátnej správy, ktoré si vyhradili posúdenie dokumentácie.“

Podľa ustanovenia § 69 ods. (2) stavebného zákona: „Ak sa stavebné povolenie oznamuje verejnou vyhláškou, vyvesí sa na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.“

Podľa ustanovenia § 70 stavebného zákona: „stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväznú aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.“

Stavebný úrad listom č. OS-SÚ 6067/1050/2024-IRDO zo dňa 18.12.2024 oznámil verejnou vyhláškou podľa ustanovenia § 69 ods. 2 začatie konania o predĺžení lehoty platnosti stavebného povolenia všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom.

Účastníci mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do siedmich pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. V rovnakej lehote mohli doložiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány, inak sa predpokladá, že ich stanovisko je kladné.

Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote.

V konaní o predĺžení lehoty platnosti stavebného povolenia neboli vznesené námietky účastníkov.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh na začatie konania spolu so spisovým materiálom, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní, stavebným zákonom, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav vecí, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok bol zaplatený v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a nasl. správneho poriadku majú účastníci konania právo podať odvolanie v lehote 15 dní, odo dňa jeho doručenia účastníkovi konania, na tunajší stavebný úrad, ktorý rozhodnutie vydal.

Odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

Ing. Michal Vlček
starosta mestskej časti Bratislava - Vajnory

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta /obce/ na dobu 15 dní.

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie tohto rozhodnutia.

Doručí sa:

Účastníkom konania:

1. Nguyen Quang Dung, A. Kmeť'a 526/45, 957 01 Bánovce nad Bebravou prostredníctvom zástupcu Ing. Minh Nguyen Tien, PhD., Na križovatkách 49, 821 04 Bratislava
2. Tuyet Dinh Anh, A. Kmeť'a 526/45, 957 01 Bánovce nad Bebravou prostredníctvom zástupcu Ing. Minh Nguyen Tien, PhD., Na križovatkách 49, 821 04 Bratislava
3. Železnice slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava

4. Mestská časť Bratislava – Vajnory, Roľnícka 109, 831 07 Bratislava
5. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
6. Milan Vítaloš, Pri mlyne 6A, 831 07 Bratislava
7. Silvia Bartošová, K Jezeru 473/36, 149 00 Praha 4 – Háje, Česká republika
8. Milan Belaj, Rybničná 28, 831 07 Vajnory
9. Verej. vyhláškou neznámym vlastníkom po zomrelom Jaroslavovi Tichom, Šantrochova 1775/8, 162 00 Praha 6 – Břevnov, ČR (pozemok registra „E“ KN vedenom v k. ú. Vajnory, parc. č. 1429, podiel 1/8, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť navrh. stavbou priamo dotknuté.
10. Anna Poláková, Rybničná 7, 831 07 Bratislava
11. Eva Honeková, Ľudovíta Fullu 3140/9, 841 05 Bratislava
12. Anna Matušová, Kafendova 4, 831 06 Bratislava
13. Peter Fašung, Majerníkova 16, 841 05 Bratislava
14. Karol Andrašovič, Bratislavská 25, 900 21 Svätý Jur
15. František Fašung, Zátureckého 7, 831 07 Bratislava
16. Verejnou vyhláškou neznámym vlastníkom pozemku registra „C“ KN vedenom v k. ú. Vajnory, parc. č. 2839/17, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť navrh. stavbou priamo dotknuté.
17. Ing. Martin Suchý - BOOM PROJEKT, Bilíkova 1867/16, 841 01 Bratislava

Dotknutým orgánom a organizáciám:

1. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
3. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 81647, Bratislava
4. BVS, a. s., Prešovská 48, 82646, Bratislava
5. SPP-distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
6. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
7. Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie dopravných povolení, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
8. Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, oddelenie životného prostredia, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
9. Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Oddelenie správy komunikácie, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
10. Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
11. Železnice Slovenskej republiky, oblasť riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2A, 917 02 Trnava

Doručuje sa

Ing. Minh Nguyen Tien PhD., Na križovatkách 18821/49, 82104 Bratislava-Ružinov

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: Rozhodnutie - žiadosť o predĺženie lehoty SP Atriovy dom Ing. Minh Nguyen Tien
Identifikátor: OS-SÚ/281/116/2025/IRDO

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: C=SK, L=Bratislava, SERIALNUMBER=NTRSK-00304565, O=Mestská časť Bratislava - Vajnory, CN=Mestská časť Bratislava - Vajnory
Signature20250129081438987
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečaťou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 29.01.2025 09:14:39 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 29.01.2025 09:14:39 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
V plnom rozsahu

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. arch. Irena Dorotjaková
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referát staveb. úradu
Označenie orgánu verejnej moci: Mestská časť Bratislava-Vajnory
IČO: 00304565
Dátum vytvorenia doložky: 29.01.2025
Podpis a pečiatka:



