



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

(10175/2019\_144/2020)

251/2021/10-UKSP/Ha-01

Bratislava, 5. 1. 2021

## 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“), na základe uskutočneného kolaudačného konania vedeného podľa § 81 stavebného zákona rozhodla takto: podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v spojení s § 82 ods. 1 stavebného zákona

### **p o v o ľ u j e   u ž í v a n i e**

stavby: „Zateplenie obvodového plášťa bytového domu – odstránenie systémových porúch obvodového plášťa, zateplenie lodžií, výmena schodiskových stien a zateplenie stropu na 2. NP bytového domu so súp. č. 3027, Znievska 1,3, Bratislava“, na pozemkoch reg. CKN parc. č. 1901, 1900, v katastrálnom území Petržalka, v Bratislave, povolenú stavebným povolením č. UKSP 13073-TX1/10-Kn-150 zo dňa 13.8.2010, s nadobudnutím právoplatnosti dňa 4.10.2010 a povolenú rozhodnutím o zmene stavby pred dokončením č. 8441/2017/10-UKSP/Chb,Ko 16 zo dňa 22.9.2017, právoplatným 27.10.2017 navrhovateľovi, ktorým sú Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Znievskej ul.č. 1,3, v Bratislave.

Stavba je určená na trvalé bývanie. Na bytovom dome boli zrealizované stavebné práce súvisiace so zateplením nezrealizovanej časti zateplenia obvodového plášťa bytového domu, t.j štítová S strana: 3.-14. NP a pozdĺžna V strana: 3.-14. NP, kde bola rozhodnutím o zmene stavby pred jej dokončením povolená zmena hr. tepelnej izolácie z 80 mm na 160 mm a zmena druhu tepelnej izolácie, z pôv. navrhovanej kombinácie polystyrén/minerálna vlna, len na izoláciu na báze minerálnej vlny. Predmetom kolaudácie bolo aj zateplenie a obnova časti domovej a občianskej vybavenosti a pivničných priestorov – na 1.NP a 2.NP, zateplenie a obnova strojovni výťahov a iná modernizácia vstupných a spoločných priestorov.

Zrealizovanými prácami sa predĺži stavebno-technická životnosť objektu, zateplením obvodového plášťa a ostatných konštrukcií, opravou lodžií a ďalšími zrealizovanými prácami, sa zvýšia tepelno-izolačné vlastnosti stavebných obalových konštrukcií, zníži sa energetická náročnosť celého objektu, a dosiahne sa celková modernizácia a zlepšenie komfortu bývania.

**Pre užívanie stavieb sa podľa § 82 stavebného zákona určujú tieto podmienky:**

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
3. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila užívateľnosť stavby.
4. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí a požiarnej ochrany.

V konaní neboli vznesené námietky ani pripomienky účastníkov konania.

## O d ô v o d n e n i e

Dňa 27.11.2019 podali Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Znievskej ul. č. 1,3 v Bratislave, v zastúpení správcou domu spoločnosťou Bytové družstvo Petržalka, so sídlom Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: „Zateplenie obvodového plášťa bytového domu – odstránenie systémových porúch obvodového plášťa, zateplenie lodžií, výmena schodiskových stien a zateplenie stropu na 2. NP bytového domu so súp. č. 3027, Znievska 1,3, Bratislava“, na pozemkoch reg. CKN parc. č. 1901, 1900, v katastrálnom území Petržalka, v Bratislave.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. UKSP 13073-TX1/10-Kn-150 zo dňa 13.8.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.10.2010.

Rozhodnutím č. UKSP 12940/3-TX3/2012-Chb-153 zo dňa 14.9.2012, právoplatným 18.10.2012 bolo povolené užívanie časti stavby – zateplenie obvodového plášťa na dvoch predsadených schodiskách a výmena pôvodného zasklenia schodiskových stien na dvoch schodiskách.

Na žiadosť stavebníka bola predĺžená lehota na dokončenie stavby rozhodnutím č. UKSP 19463-TX1/2012-Chb-51 zo dňa 14.11.2012, právoplatným 19.12.2012 (do 31.12.2014) a rozhodnutím č. 11228/2014/10-UKSP/2 Chb 24 zo dňa 19.11.2014, právoplatným 29.12.2014 (do 31.12.2016).

Časť stavby spôsobilá na samostatné užívanie - zateplenie a odstránenie systémovej poruchy lodžií - v spojení so zmenou časti stavby (došlo k zmene kotvenia z „priameho“ kotvenia lodžií do nosnej steny v byte na „šikmé“ kotvenie) bola daná do užívania rozhodnutím č. 5126/2016/10-UKSP/3 Chb 52 zo dňa 9.5.2016, právoplatným 13.6.2016.

Následne bola rozhodnutím č. 10927/2016/10-UKSP/2 Chb 27 zo dňa 15.11.2016, právoplatným 21.12.2016, znovu predĺžená lehota na dokončenie stavby (do 31.12.2018).

Zmena stavby pred dokončením bola povolená rozhodnutím č. 8441/2017/10-UKSP/Chb,Ko 16 zo dňa 22.9.2017, právoplatným 27.10.2017 a týkala sa zateplenia nezrealizovanej časti zateplenia fasády (štítová S strana: 3.-14. NP a pozdĺžna V strana: 3.-14. NP), kde sa zmenila hr. tepelnej izolácie z 80 mm na 160 mm a druh tepelnej izolácie, bude len na báze minerálnej vlny a nie kombinácia polystyrén/minerálna vlna.

Predmetom doplnenia bolo aj zateplenie a obnova VOV (časti domovej a občianskej vybavenosti a pivničných priestorov – na 1.NP a 2.NP), zateplenie a obnova strojovní výťahov a iná modernizácia vstupných a spoločných priestorov. Zateplenie a obnova VOV (časti domovej a občianskej vybavenosti a pivničných priestorov) sa týkala zateplenia fasád na 2.NP kontaktným zatepl. systémom na báze miner. vlny hr. 80 mm (20-50 mm vystupujúcich častí).

Navrhované bolo zateplenie a obnova strojovní výťahov, po demontáži pôvodného plechového obkladu a zateplenie fasád na 2.NP kontaktným zatepl. systémom na báze miner. vlny hr. 120 mm. Pôvodné výplne otvorov v obvodovom plášti VOV (na 1.NP a 2.NP) a na strojovniach výťahov majú byť vymenené za plastové s izolačným dvojsklom, niektoré pôvodné otvory sa domurujú resp. vyplnia

väčšou hrúbkou izolantu. Okrem týchto prác, malo dôjsť aj k inej modernizácii a bežným udržiavacím prácam, ako sú maľby, výmena schránok a pod..

Napokon listom č. 8734/2018/10-UKSP/Ko zo dňa 8.10.2018 bola posledný krát predĺžená lehota na dokončenie stavby (do 30.11.2020).

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia oznámil listom č. 10175/2019/10-UKSP/Ha-Ozn zo dňa 16.12.2019, v súlade s § 80 ods.1 stavebného zákona účastníkom konania formou verejnej vyhlášky a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 14.1.2020.

Doručenie oznámenia účastníkom konania formou verejnej vyhlášky stavebný úrad zvolil v súlade s § 26 správneho poriadku z dôvodu, že stavebnému úradu nie sú známi všetci účastníci konania a ani ich pobyt. Z konania bol spísaný zápisničný protokol.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním vo veci kolaudácie stavby bolo zistené, že stavba bola uskutočnená podľa podmienok stavebného povolenia, povolenia zmeny stavby pred dokončením a v zmysle overenej projektovej dokumentácie, bez zistenia väd alebo nedorobkov. Neboli ale vydané a doručené všetky súhlasné stanoviská dotknutých orgánov potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia a časť dokladov v zmysle § 17 a § 18 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, napr. správa z odbornej prehliadky a odbornej skúšky celej bleskozvodnej sústavy, energetický certifikát, doklady o spôsobilosti výťahov na bezpečnú prevádzku vrátane inšpekčných správ, a pod.. Z týchto dôvodov bolo konanie prerušené zápisom do protokolu zo dňa 14.1.2020, do termínu odstránenia zistených nedostatkov.

Dňa 22.1.2020 bolo do konania doručené záväzné stanovisko dotknutého orgánu Inšpektorátu práce Bratislava č. IBA-06-87-2.2/ZS-C22,23-20 IPBA/IPBA\_ODD BOZPII/KON/2020/702 zo dňa 22.1.2020, v ktorom uvádza dva závažné nedostatky, ktoré bezprostredne ohrozujú bezpečnosť a zdravie osôb a preto nesúhlasia s vydaním kolaudačného rozhodnutia.

Ostatné dotknuté orgány sa ku kolaudácii predmetnej stavby vyjadrili súhlasnými stanoviskami bez pripomienok.

Dňa 18.6.2020 bolo vydané rozhodnutie č. 10175/2019\_144/2020/10-UKSP/Ha (právoplatné dňa 15.7.2020), ktorým stavebný úrad vyzval navrhovateľa k zabezpečeniu a predloženiu chýbajúcich dokladov a stanoviska a na odstránenie závad a nedostatkov brániacich vydaniu kolaudačného rozhodnutia určil primeranú lehotu, pričom zároveň konanie prerušil. Po predložení časti dokladov (23.6.2020 a 28.9.2020), na požiadanie navrhovateľa stavebný úrad zobral na vedomie dôvod nedodržania stanovenej lehoty a listom č. 10175/2019\_144/2020/10-UKSP/Ha-Predlž.lehoty zo dňa 29.9.2020, predlžil lehotu určenú na doplnenie dokladov ku kolaudácii stavby. Navrhovateľ napokon doplnil posledné chýbajúce doklady dňa 14.12.2020 a posledné chýbajúce súhlasné stanovisko dotknutého orgánu bolo doručené dňa 5.1.2021.

V konaní navrhovateľ predložil okrem iného aj tieto doklady:

- > Odborná prehliadka a odborná skúška bleskozvodného zariadenia - vypr. 1.11.2020 revíznym technikom el. zariadení Jánom Chudým, č.osv. 269 IBA 1998 EZ E A E2, č.opr. 50/1/2007-EZ-S,O(OU,R,M)-E2-A
- > 4x Certifikáty zhody vydané 14.5.2019, 19.3.2019 a 4x inšpekčné správy vydané 30.4.2019, 11.3.2019, TUV SÜD Slovakia s.r.o.- pre 4 osobné výťahy
- > Energetický certifikát a energet. štítok, zo dňa 27.1.2020

V konaní neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

Ku kolaudácii predmetnej stavby sa súhlasnými stanoviskami vyjadrili tieto dotknuté orgány:

- > Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy - súhlasné stanovisko bez pripomienok zápisom priamo do protokolu z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním dňa 14.1.2020
- > Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZŽP, z hľadiska odpadového hospodárstva – súhlasné vyjadrenie bez námietok č. OÚ-BA-OSZP3-2019/143243/GRE/V zo dňa 17.12.2019

a vyjadrenia zaslali:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA hl.m. – súhlasné záväzné stanovisko č. HŽP/2637/2020 zo dňa 14.1.2020
- Inšpektorát práce Bratislava, odb. IP, odd. BOZP – po odstránení nedostatkov uvedených v záv.stanovisku č. IBA-06-87-2.2/ZS-C22,23-20 IPBA/IPBA\_ODD BOZPII/KON/2020/702 zo dňa 22.1.2020, súhlasné záväzné stanovisko č. IBA-02-87/ZS-C22,23-21 IPBA/IPBA\_ODD IP/KON/2021/541 zo dňa 5.1.2021

V uskutočnenom konaní stavebný úrad zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, ochrany životného prostredia, požiarnej bezpečnosti, bezpečnosti práce a technických zariadení. Uvedené bolo dokladované vyhovujúcimi výsledkami predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem. Stavebný úrad v konaní nezistil žiadne okolnosti ktoré by bránili riadnemu a nerušenému užívaniu stavby, a ani vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ak je uvedené vo výroku 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 62a písm. c) bod 2. zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 50,- EUR bol zaplatený dňa 2.1.2020 bankovým prevodom.

### **Doručenie verejnou vyhláškou.**

Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Znievska 1,3 v BA, podľa LV č. 2286 (stavba BD) a LV č. 4295 (pozemok pod BD), v zast.: Bytové družstvo Petržalka (verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní na verejnej tabuli a webovom sídle Mestskej časti BA – Petržalka)

Dotknutým orgánom:

2. Hasičský a záchranný útvar Hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP – OOPaVZŽP - Odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA hl.m., Ružinovská 8, 820 09 Bratislava

Na vedomie:

6. Bytové družstvo Petržalka, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765
7. TECHNICKÝ A SKÚŠOBNÝ ÚSTAV STAVEBNÝ, n.o.,  
Prof.Ing. Zuzana Sternová, PhD., Studená 3, 821 04 Bratislava, IČO: 31821987 (ZP1)
8. TERMO + SK, s.r.o., Ing.arch. Milan Petrínek, Karola Šišku 17, 903 01 Senec,  
IČO: 46 020 284 (ZP2)

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

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

( podpis, pečiatka )