



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/telefón/e-mail	Bratislava
	242/2022/05-UKSPaŠSU-Vi	Ing. Vidličková/68 288 886	23.2.2022

Vec

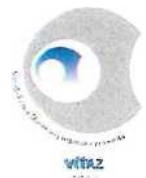
Opatrenie orgánu štátneho stavebného dohľadu.

Mestskej časti Bratislava - Petržalka, ako stavebnému úradu 1. stupňa príslušnému 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“), bol dňa 8.11.2021 postúpený podnet od Magistrátu Hl.m.SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, ktorý mu zaslalo Bytové družstvo Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 01 Bratislava.

V podnete Bytové družstvo Petržalka ako správca bytového domu Holíčska 1-3, Bratislava, upozorňuje Hl.m.SR Bratislavu ako vlastníka pozemkov parc. č. 1598/45-49, 1598/70, 1598/57 a 1598/58 v katastrálnom území Petržalka, na ktorom je postavená pochôdzna terasa susediaca s bytovým domom a ktorá je zároveň strechou garáží, na havarijný stav zábradlia terasy a požaduje zaslanie výzvy vlastníkom garáží postavených na pozemkoch vo vlastníctve Hl.m. SR Bratislavy na vykonanie diagnostiky väd a zabezpečenie neodkladnej údržby zábradlia strechy garáží tak, aby vyhovovalo základným požiadavkám na stavby.

Dňa 4.2.2022 oznámilo družstvo Garage team, so sídlom Holíčska 3, 851 05 Bratislava, že na terase bytového domu na Holíčskej ul.č. 1-3 vznikla porucha vážneho havarijného stavu – betónové zábradlie terasy sa nakláňa smerom na komunikáciu a tým ohrozuje zdravie a život osôb. V oznámení sa ďalej uvádza, že terasa bytového domu tvorí strechu k jednotlivým garážovým boxom ich spoločnosti a že podľa ich posúdenia tento stav bol spôsobený neodbornou rekonštrukciou príslušného schodiska, resp. prestarnutosťou a nevykonávaním údržby predmetnej terasy.

K predmetu veci stavebný úrad uvádza, že užívanie terasy pri bytovom dome Holíčska 1-3 ako pristavenej technickej vybavenosti – krytého státia na účel parkovania – bolo povolené v r. 1984 pre užívateľa býv. SBD IV. (so vtedajším sídlom Jakubovského 1, Bratislava). Zo zápisu o odovzdaní a prevzatí je tento objekt vybudovaný konštrukčným systémom „Priemstav“ a skladá sa z pochôdznej terasy a krytého státia pre autá. Užívanie dvoch garážových boxov na pozemku parc. č. 1598/57 a 1598/58, ktoré sa nachádzajú na severovýchodnom okraji terasy pod poškodeným miestom, bolo povolené v r.1994 ako stavba: „Dostavba 2 garážových boxov pod terasou“ objektu na Holíčskej ul.č.1. Týmto dvom garážovým boxom bolo v r.1997 pridelené súpisné číslo a podľa aktuálneho výpisu z katastra nehnuteľností, sú vo vlastníctve fyzických osôb – Ing. Bajčiho a Františka Žilince a Jany Žilincovej. Podľa nášho zistenia z evidencie katastra nehnuteľností, ostatné vstavané garáže pod terasou, nie sú zapísané ako stavby, stavba terasy ako pristavenej technickej vybavenosti nie je evidovaná



pod žiadnym súpisným číslom. V katastri nehnuteľností sú dotknuté pozemky na ktorých leží terasa a garáže evidované ako zastavané plochy a nádvoria, na ktorých je postavená ostatná inžinierska stavba a je vo vlastníctve Hl.m.SR Bratislavy.

Bytové družstvo Petržalka t.č. vykonáva správu bytov a nebytových priestorov v dotknutých bytových domoch na Holíčskej 1-3 v Bratislave.

Podľa § 86 ods.1 stavebného zákona: Vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť.

Podľa § 87 ods.1 stavebného zákona: Ak stavba nezodpovedá základným požiadavkám na stavby (§ 43d), a tým ohrozuje alebo obťažuje užívateľov alebo okolie stavby, stavebný úrad vo verejnom záujme nariadi vlastníkovi stavby uskutočniť nevyhnutné úpravy na stavbe alebo na stavebnom pozemku. Nariadené úpravy je vlastník povinný vykonať na vlastné náklady.

Podľa § 87 ods.2 stavebného zákona: Ak sa na uskutočnenie nevyhnutnej úpravy vyžaduje dokumentácia alebo iné podklady, stavebný úrad uloží vlastníkovi stavby alebo stavebného pozemku ich predloženie v určenom rozsahu a lehote.

Podľa § 43 d stavebného zákona: Stavby musia byť navrhnuté a zhotovené tak, aby spĺňali základné požiadavky na stavby podľa osobitného predpisu Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 305/2011 z 9. marca 2011, kde v Prílohe I. "Základné požiadavky na stavby" uvedeného Nariadenia, sa uvádza:

Stavby musia byť ako celok a vo svojich častiach vhodné na zamýšľané použitie, a to najmä vzhľadom na zdravie a bezpečnosť ľudí počas ich celého životného cyklu. Stavby musia pri bežnej údržbe spĺňať nasledujúce základné požiadavky na stavby počas ekonomicky primeraného obdobia životnosti:

1. Mechanická odolnosť a stabilita - Stavby musia byť navrhnuté a zhotovené tak, aby zaťaženie, ktorému sú vystavené v priebehu zhotovovania a používania, nevedlo k žiadnej z týchto udalostí:
 - a) zrútenie celej stavby alebo jej časti;
 - b) významná deformácia v neprípustnom rozsahu;
 - c) poškodenie ostatných častí stavby alebo zariadení či inštalovaného vybavenia následkom významnej deformácie nosnej konštrukcie;
 - d) poškodenie v dôsledku udalosti, ktoré je rozsahom neúmerne pôvodnej príčine.
4. Bezpečnosť a prístupnosť pri používaní - Stavby musia byť navrhnuté a zhotovené tak, aby neboli zdrojom neprijateľného rizika nehôd alebo poškodenia počas užívania alebo takých udalostí, ako je pošmyknutie, pád, nárazy, vznietenie, usmrtenie elektrickým prúdom, poranenie pri výbuchu a vlámania.

(Pozn.: Nariadenie obsahuje základné požiadavky na stavby zahrnuté do 7. bodov, uvádzame len tie najdôležitejšie pre predmetnú stavbu)

Podľa § 103 stavebného zákona: Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.

Podľa § 104 ods.1 stavebného zákona: Ak sa doklady (predovšetkým overená dokumentácia), z

ktorých by bolo možno zistiť účel, na aký bola stavba povolená, nezachovajú, platí, že stavba je určená účelu, na ktorý je svojím stavebnotechnickým usporiadaním vybavená. Ak vybavenie stavby nasvedčuje viacerým účelom, predpokladá sa, že stavba je určená účelu, na ktorý sa užíva bez závad.

Podľa § 94 ods.1 stavebného zákona: Ak stavba nezodpovedá základným požiadavkám na stavby (§ 43d), a tým ohrozuje alebo obťažuje užívateľov alebo okolie stavby, stavebný úrad vo verejnom záujme nariadi vlastníkovi stavby uskutočniť nevyhnutné úpravy na stavbe alebo na stavebnom pozemku. Nariadené úpravy je vlastník povinný vykonať na vlastné náklady.

Podľa § 94 ods.2 stavebného zákona: Ak sa na uskutočnenie nevyhnutnej úpravy vyžaduje dokumentácia alebo iné podklady, stavebný úrad uloží vlastníkovi stavby alebo stavebného pozemku ich predloženie v určenom rozsahu a lehote. V prípade nesplnenia uloženej povinnosti môže stavebný úrad obstarat' potrebnú dokumentáciu alebo podklady na náklady povinného. Po ich zabezpečení stavebný úrad nariadi vykonanie úpravy a určí podmienky a lehotu jej uskutočnenia.

Na základe zistení pri výkone ŠSD a ďalších vyššie uvádzaných súvisiacich zistení, orgán ŠSD v súlade s § 102 stavebného zákona

vyzýva

Bytové družstvo Petržalka, so sídlom Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765, GARAGE team, družstvo, so sídlom Holíčska 3, 851 01 Bratislava, IČO 00 679 861, vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným č. 3070 Holíčska 1-3 v Bratislave a vlastníkov stavby so súp.č. 6118 garážový box – Ing. Ľudovít Bajči, Topoľčianska 10, 851 05 Bratislava, František Žilinec a Jana Žilincová, obaja Holíčska 3, 851 05 Bratislava

aby neodkladne, najneskôr do 30.4.2022 uskutočnili nápravu havarijného stavu zábradlia na severovýchodnom okraji terasy na Holíčskej 1-3 v Bratislave.

Podľa § 102 ods.1 stavebného zákona: Ak orgán štátneho stavebného dohľadu zistí na stavbe závalu, vyzve podľa povahy veci stavebníka, oprávnenú osobu alebo právnickú osobu uskutočňujúcu stavbu, aby urobili nápravu, alebo upozorní iný zodpovedný orgán, aby vykonal potrebné opatrenia.

Podľa § 102 ods. 2 stavebného zákona: Ak právnická osoba alebo fyzická osoba nedbá na výzvu orgánu štátneho stavebného dohľadu, vydá stavebný úrad rozhodnutie, ktorým nariadi urobiť nápravu.

Podľa § 106 ods.1 písm. c) stavebného zákona: správneho deliktu sa dopustí a pokutou do 400 000,- SK (v prepočte v zmysle zák.č. 659/2007 Z.z. o zavedení meny euro v SR) sa potresce tá právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na podnikanie, ktorá nezabezpečuje podmienky vykonávania štátneho stavebného dohľadu, bráni v jeho výkone, nesplní výzvu orgánu ŠSD alebo neurobí opatrenie nariadené orgánom ŠSD.

Ján Hrčka

starosta

v.z. Ing. Monika Vidličková na základe poverenia

Doručuje sa

(verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli Mestskej časti BA - Petržalka)

1. Bytové družstvo Petržalka, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765
2. GARAGE team, družstvo, Holíčska 3, 851 01 Bratislava, IČO 00 679 861
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným č. 3070, Holíčska 1-3 v Bratislave zapísaný na liste vlastníctva 2518
4. Ing. Ľudovít Bajči, Topoľčianska 10, 851 05 Bratislava
5. František Žilinec Holíčska 3, 851 05 Bratislava
6. Jana Žilincová, Holíčska 3, 851 05 Bratislava

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.

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

(podpis, pečiatka)