

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

5772/2022/05-UKSP/Mu-55

Bratislava 24.11.2022

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. 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 spojitosti s § 7b zákona 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 § 80 a § 81 ods. 4) stavebného zákona rozhodla takto:

podľa § 82 stavebného zákona a §§ 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby „**Obnova bytového domu Budatínska 43, Bratislava**“ so súpis. č. 3075, na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 2004, 2007 a 1988 v katastrálnom území Petržalka, navrhovateľom vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu Budatínska 43 v Bratislave.

Na predmetnú stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka stavebné povolenie č. 377/2020/10-UKSP/Mu-1 zo dňa 09.01.2020, právoplatné dňa 14.02.2020.

Popis stavby:

V rámci obnovy bytového domu bolo zrealizované zateplenie obvodového plášťa, strechy, lodžii, strojovní výťahov, zateplenie pivničných, vstupných a spoločných priestorov.

Ďalej výmena spoločných rozvodov vody, kanalizácie a plynu, vrátane prípojky plynu. Ďalej bola vykonaná obnova interiéru ako výmena podláh, nátery a maľby povrchov stien a stropov a tiež ocelových prvkov a stavebné úpravy a súvisiace práce ako výmena bleskozvodu, obnova okapového chodníka a domčekov pre prípojky plynu, elektro a hydrant, sprístupnenie už uzavretých výklenkov pod lodžiami a osadenie markízy nad zadný vchod a mreží na okná 1. NP.

V rámci výmeny zvislých rozvodov v inštalačných jadrách bytov sa nerealizovala výmena vzduchotechniky na základe požiadavky vlastníkov bytov, preto nie je predmetom kolaudačného konania.

Na základe nesúhlasu vlastníkov jednotlivých bytov nebolo realizované zateplenie fasády v niektorých lodžiách, taktiež na základe nesúhlasu jednotlivých vlastníkov bytov nebola realizovaná sanácia niektorých lodžií.

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.
2. Každá zmena v užívaní alebo zmena stavby musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
3. 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 v súlade s § 103 stavebného zákona.
4. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila užívateľnosť stavby.
5. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí a požiarnej ochrany.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 13.05.2022 podali Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Budatínska 43 v Bratislave, ktorých zastupuje Bytové družstvo Petržalka, družstvo, sídlom Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „**Obnova bytového domu Budatínska 43, Bratislava**“ so súpis. č. 3075, na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 2004, 2007 a 1988 v katastrálnom území Petržalka.

Na predmetnú stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka stavebné povolenie č. 377/2020/10-UKSP/Mu-1 zo dňa 09.01.2020, právoplatné dňa 14.02.2020.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia listom č. 5772/2022/05 UKSP-Mu-ozn zo dňa 19.05.2022 podľa ustanovenia § 80 ods. 1 oznámil verejnou vyhláškou začatie kolaudačného konania, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 28.06.2022, z ktorého vyhotovil zápisnicu.

Miestneho zisťovania sa nezúčastnil a svoju neprítomnosť neospravedlnil dotknutý orgán Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o život. prostredie, úsek odpadového hospodárstva. Svoje stanovisko ku kolaudovanej stavbe nedoručil do termínu konania miestneho zisťovania, ani nepožiadal o predĺženie lehoty na vyjadrenie.

Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním neboli stavebnému úradu predložené všetky požadované doklady. Doklady boli doložené 08.11.2022.

Stavebný úrad v konaní a na miestnom zisťovaní zistil, že stavba je dokončená, schopná užívania a bola uskutočnená podľa podmienok stavebného povolenia a podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní.

Pri realizácii stavby došlo k nepodstatným odchýlkam od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní a to nezrealizovaním niektorých prác. V rámci výmeny zvislých rozvodov v inštaláčnych jadrách bytov sa nerealizovala výmena vzduchotechniky na základe požiadavky vlastníkov bytov, preto ani nebola predmetom kolaudačného konania.

Na základe nesúhlasu vlastníkov jednotlivých bytov nebolo realizované zateplenie fasády v niektorých lodžiách, taktiež na základe nesúhlasu jednotlivých vlastníkov bytov nebola realizovaná sanácia niektorých lodžií. Podrobný popis nerealizovaných prác vypracoval zodpovedný projektant Ing. arch. Miroslav Halčín dňa 03.10.2022, doložený dňa 08.11.2022 a je súčasťou spisového materiálu.

V konaní neboli uplatnené pripomienky a námietky účastníkmi konania. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania.

V konaní sa súhlasne vyjadril dotknutý orgán:

- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, stanovisko zapísané do zápisnice z ústneho pojednávania a miestneho zisťovania zo dňa 28.06.2022.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska životného prostredia, ochrany života a zdravia osôb, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Uvedené bolo dokladované vyhovujúcimi výsledkami predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem. Ďalej boli doložené doklady o nakladaní so stavebným odpadom počas výstavby a energetický certifikát budovy.

Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ak je uvedené vo výroku rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján Hrčka
starosta

v. z. Ing. Monika Vidličková na základe poverenia

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položky 62a písm. c) vo výške 50 eur bol zaplatený bankovým prevodom dňa 19.05.2022.

Doručí sa:

Účastníci /verejnou vyhláškou/

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Budatínska 43, Bratislava, v zastúpení Bytové družstvo Petržalka, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

na vedomie:

dotknuté orgány

3. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, PaK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
5. Bytové družstvo Petržalka, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765
6. Ing. arch. Miroslav Halčín, Rajecká 4, 821 07 Bratislava

Doručí sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2) správneho poriadku vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava.

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Petržalka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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