



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

(7896/2022)

1973/2023/05-UKSP-Ha/14

Bratislava, 7. 3. 2023

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: v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby: "Zmena dokončenej stavby - stavebné úpravy na obnovu bytového domu Jungmannova 10,12 v Bratislave", v bytovom dome so súp. č. 1170, na pozemkoch parc.č. 4443 a 4444, v katastrálnom území Petržalka, na Jungmannovej ul.č. 10,12, v Bratislave, povolenej stavebným povolením č. 4232/2019/10-UKSP/2-Ku-39 zo dňa 12.6.2019, s nadobudnutím právoplatnosti dňa 24.7.2019, na návrh navrhovateľa, ktorým sú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Jungmannova 10,12, v Bratislave.

Na 14-podlažnom radovom panelovom bytovom dome so strojovňami výtáhov nad strešnou rovinou bola zrealizovaná zmena stavby ktorá sa týkala stavebných úprav za účelom odstránenia systémovej poruchy obvodového plášťa a predsadených lodžií, zateplením konštrukcií a ostatnými inými prácami na obnovu bytového domu, napr.:

- zateplenie obvodového plášťa od 3.np až 14.np, jeho soklovej časti, ostenia a nadpražia otvorových konštrukcií, obvodového a strešného plášťa strojovni a ich soklovej časti, odstránenie systémovej poruchy predsadených lodžií na JV fasáde takým spôsobom, aby bol umožnený zvislý posuvný pohyb medzi lodžiami a BD, prikotvenie bet. zábradlí lodžií, výmena nášľapných vrstiev podláh lodžií a osadenie odvodňovacích chrličov, zateplenie strešného plášťa, jeho vyspádovanie a uloženie izolačných vrstiev, zateplenie stropu technického medzipodlažia, realizácia finálnych vrstiev omietok;
- výmena zdrotovno-technických inštalácií - stúpacích potrubí SV, TV a cirkulácie, výmena odpadových zvislých potrubí splaškovej kanalizácie, výmena všetkých stúpacích potrubí rozvodov plynu;
- realizácia vonkajšej a vnútornej ochrany pred bleskom – pasívneho bleskozvodu s 9 zvodmi, uzemnenie;

- realizácia rôznych ďalších prác a stavebných úprav súvisiacich so stavbou, napr.: výmena parapetov, výmena výplní otvorov v spoločných častiach BD a strojovniach výťahov, a pod..

Účelom stavby určenej na trvalé bývanie bolo odstrániť systémovú poruchu obvodového plášťa a predsadených lodžií a zrealizovanými prácami prispieť k predĺženiu stavebno-technickej životnosti objektu, predĺžiť životnosť a spoľahlivú funkčnosť vnútorných rozvodov inž. sietí, zvýšiť tepelno-izolačné vlastnosti stavebných konštrukcií, zároveň znížiť energetickú náročnosť celého objektu, a a tým dosiahnuť celkovú modernizáciu bytového domu a skvalitnenie 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 stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby neohrozovala životné prostredie, 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 uplatnené námietky ani pripomienky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 24.8.2022 podal navrhovateľ vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Jungmannova 10,12, 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: "Zmena dokončenej stavby - stavebné úpravy na obnovu bytového domu Jungmannova 10,12 v Bratislave", v bytovom dome so súp. č. 1170, na pozemkoch parc.č. 4443 a 4444, v katastrálnom území Petržalka, na Jungmannovej ul.č. 10,12, v Bratislave.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. 4232/2019/10-UKSP/2-Ku-39 zo dňa 12.6.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.7.2019. Listom č. 4890/2021/10-UKSP/odp.-Va zo dňa 4.5.2021 stavebný úrad vydal súhlas s predĺžením lehoty na dokončenie stavby (do 30.7.2022) a listom č. 6456/2022/05-UKSP/odp.-Va zo dňa 29.6.2022 vydal stavebný úrad súhlas s ďalším predĺžením lehoty na dokončenie stavby (do 30.7.2023).

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia oznámil listom č. 7896/2022/05-UKSP-Ha/Ozn. zo dňa 5.9.2022, 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 4.10.2022.

Doručenie oznámenia účastníkom konania formou verejnej vyhlášky stavebný úrad zvolil v súlade s § 80 ods.1 stavebného zákona z dôvodu, že stavba sa týka veľkého počtu účastníkov konania. Z konania bol spísaný zápisničný protokol.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním vo veci kolaudácie stavby bolo obhliadkou stavby zistené, že stavba bola uskutočnená podľa podmienok stavebného povolenia a v zmysle overenej projektovej dokumentácie, bez zistenia väd alebo nedorobkov. Navrhovateľ k návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a na ústnom pojednávaní predložil takmer všetky doklady v zmysle § 18 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v primeranom rozsahu, neboli ale vydané všetky súhlasné stanoviská dotknutých orgánov potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, a niektoré doklady zo strany stavebníka. Preto

bolo konanie prerušené do odstránenia zistených nedostatkov. Navrhovateľ doplnil požadované chýbajúce doklady dňa 5.10.2022, 29.11.2022 a 3.3.2023.

Nepodstatné odchýlky alebo zmeny vyplývajúce zo skutočného realizovania stavby sú vyznačené a zapracované do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

V konaní boli doručené súhlasné stanoviská dotknutých orgánov potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia a doklady v zmysle § 17 a § 18 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, napr. zápis o odovzdaní a prevzatí diela zo dňa 30.9.2022, licencia odbornej kvalifikácie zhotoviteľa stavebných prác – zhotovovanie vonkajších tepelnoizolačných kontaktných systémov, osvedčenie o vykonaní odbornej skúšky stavbyvedúceho, vyhlásenia o vlastnostiach a parametroch použitých výrobkov, vyhlásenia zhody a certifikáty preukázania zhody vlastností stavebných výrobkov, technické listy produktov, Energetický certifikát zo dňa 15.11.2022, a pod..

V konaní navrhovateľ predložil okrem iného aj tieto doklady:

- 'Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške bleskozvodu – opakovaná' - vyprac. 29.9.2022 revíznym technikom: Miroslav Rezbárik, osvedčenie ev.č. 0005-ITA/2001 EZ E A E2. Zistená nehoda a závada týkajúca sa uzemňovača č.2 ktorý vykázal nevyhovujúcu hodnotu zemného odporu bola odstránená, čo dokladuje 'Protokol merania po odstránení závad bleskozvodného zariadenia' - vyprac. 2.3.2023 revíznym technikom: Ján Chudý, osvedčenie č. 269 IBA 1998 EZ E A E2.
- Správy o odbornej prehliadke a skúške plynového zariadenia v zm. vyhl. č. 508/2009 Z.z. – pre stúpacie rozvody plynu byty, zápisy z tlakovej skúšky/skúšky pevnosti, tesnosti odborného plynového zariadenia, Protokoly o vpustení plynu, z 25.2.2021, 3.3.-4.3.2021
- Záznamy o vykonaní tlakovej skúšky vnútornej vodovodnej inštalácie, zo dňa 4.3.2021
- Záznamy o skúške vodotesnosti vnútornej kanalizácie, zo dňa 4.3.2021

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 č. HZUBA3-2022/001965-002 zo dňa 4.11.2022 (doručené EP dňa 4.11.2022)
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZŽP, z hľadiska odpadového hospodárstva – súhlasné vyjadrenie bez pripomienok, záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2022/193885-002 zo dňa 23.11.2022
- Inšpektorát práce Bratislava, odd. BaOZP – oznámenie č. IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2022/4481-2022/16135 zo dňa 19.9.2022 (doručené EP dňa 20.9.2022) o neúčasti a neuplatňovaní si požiadaviek na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, formou záväzného stanoviska
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl.m. – súhlasné záväzné stanovisko č. HŽP/13524/2022 zo dňa 10.10.2022 (doručené EP dňa 12.10.2022)

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 deklarované súhlasnými stanoviskami dotknutých orgánov a preukázané vyhovujúcimi výsledkami predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem, v zmysle dokladov ktoré navrhovateľ odovzdal ku kolaudácii. Stavebný úrad v konaní nezistil žiadne okolnosti, ktoré by vo svojom súhrne bránili bezpečnému, riadnemu a nerušenému užívaniu stavby, a ani vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ako 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 7.9.2022 bankovým prevodom.

Doručenie verejnou vyhláškou.

Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp.č. 1170 na Jungmannovej ul.č. 10,12, v BA a pozemkov pod stavbou BD – podľa LV č. 2266 (stavba BD) a LV č. 3869 (pozemky pod stavbou 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. DJS Architecture s.r.o., Ing.arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 581 05 Bratislava,
IČO: 45 485 623 (ZP)
8. LUKYSTAV, s.r.o., Váhovská cesta 517, 925 63 Dolná Streda, IČO: 45 601 992 (zhotoviteľ stavby)

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 rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

(podpis, pečiatka)