



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

(10137/2022)

1502/2023/05-UKSP-Ha/19

Bratislava, 5. 4. 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: 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 – zmeny dokončenej stavby: : "Obnova bytového domu Znievska 32,34 v Bratislave“, so súpisným č. 3028, na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 2104 a 2105, v katastrálnom území Petržalka, v Bratislave, povolenej stavebným povolením č. 10969/2017/10-UKSP/Fy-108 zo dňa 20.12.2017, s nadobudnutím právoplatnosti dňa 12.2.2018 a rozhodnutím č. 9707/2019_287/2020/10-UKSP/Ha-01 zo dňa 3.1.2020 s právoplatnosťou 11.2.2020 ktorým bola predĺžená platnosť stavebného povolenia z 20.12.2017, na návrh navrhovateľa, ktorým sú vlastníci bytov bytového domu na Znievskej ul.č. 32,34, v Bratislave.

Na 9-podlažnom panelovom bytovom dome s výťahovými strojovňami nad strešnou rovinou domu, bola zrealizovaná zmena stavby ktorá sa týkala stavebných úprav za účelom odstránenia poškodení fasádnych, strešných, lodžiových konštrukcií a eliminovania značných tepelných strát, v rozsahu:

- zateplenie obvodového plášťa, zateplenie stropnej konštrukcie nad 1.NP v miestach pod bytmi, zateplenie ostenia a nadpražia otvorových konštrukcií, zateplenie strešného plášťa ktorý bol dodatočne zaizolovaný na pôvodné ukončenie povlakovou krytinou, zateplenie strešného plášťa nad schodiskami a strojovňami výťahov, zateplenie obvodových stien pri lodžiách, zateplenie stropov lodžií, rekonštrukcia a vyspádovanie lodžií, osadenie chrličov pre odvod dažďových vôd, zateplenie spoločných žb stien, zateplenie aj soklovej časti a realizácia rôznych prác a stavebných úprav, napr.: výmena vonkajších parapetov okien, výmena vetracích mriežok, výmena ocelových dverí na strojovniach za nové plastové, oplechovanie lodžií a atiky, a pod., realizácia nového bleskozvodu, výmena stúpacích a ležatých rozvodov SV, výmena stúpacích rozvodov TÚV a cirkulácie TV, výmena rozvodov kanalizácie a plynu.

Účelom zmeny stavby určenej na trvalé bývanie bolo odstrániť poškodenia fasádnych konštrukcií, obvodových stien, strešných konštrukcií a lodžiových dosiek, následne zatepliť tieto časti bytového domu a zrealizovaním ostatných prác obnovy prispieť k predĺženiu stavebno-technickej životnosti objektu, zvýšiť tepelno-izolačné vlastnosti stavebných obalových konštrukcií, zároveň znížiť tepelné straty a energetickú náročnosť celého objektu, 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 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 uplatnené námietky ani pripomienky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 20.12.2022 podal navrhovateľ vlastníci bytov bytového domu Znievska 32,34, 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 – zmenu dokončenej stavby: "Obnova bytového domu Znievska 32,34 v Bratislave", so súpisným č. 3028, na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 2104 a 2105, v katastrálnom území Petržalka, v Bratislave.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. 10969/2017/10-UKSP/Fy-108 zo dňa 20.12.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.2.2018. Rozhodnutím č. 9707/2019_287/2020/10-UKSP/Ha-01 zo dňa 3.1.2020 s právoplatnosťou 11.2.2020 stavebný úrad predĺžil platnosť stavebného povolenia. Správca BD oznámil začatie stavebných prác odo dňa 10.2.2022. Listom č. 3332/2022/05-UKSP-Ha/Predlž. zo dňa 25.2.2022 stavebný úrad vydal súhlas s predĺžením lehoty na dokončenie stavby (do 12.2.2024). Správca BD oznámil začatie ďalších stavebných prác odo dňa 24.2.2022.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia oznámil listom č. 1502/2023/05-UKSP-Ha/Ozn. zo dňa 12.1.2023, 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 14.2.2023.

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 zistené, že stavba bola uskutočnená podľa podmienok stavebného povolenia a v zmysle overenej projektovej dokumentácie, bez zistenia väd alebo nedorobkov. Bola zistená odchýlka v porovnaní s návrhom v projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia v tom, že neboli vymenené interiérové dverné konštrukcie v spoločných častiach BD na prízemí medzi schodiskom a pivničnými priestormi za nové protipožiarne dvere.

Navrhovateľ k návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a na miestnom zisťovaní spojenom s ústnym pojednávaním predložil časť dokladov v zmysle § 18 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v primeranom rozsahu. Z dôvodu, že boli zistené niektoré nedostatky týkajúce sa dokladov, kolaudačné konanie bolo prerušené zápisom do protokolu do termínu odstránenia zistených nedostatkov. Tiež neboli vydané všetky súhlasné stanoviská dotknutých orgánov potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, ktoré dotknuté orgány následne doručili.

Navrhovateľ zaslal obratom dňa 14.2.2023 časť požadovaných chýbajúcich dokladov a dokumentáciu strešného plášťa a nadstavieb výťahových šachiet. Ostatné doklady doplnil v období 7.3.2023 až 5.4.2023.

Drobné odchýlky alebo drobné zmeny ku ktorým došlo počas uskutočňovania stavby sú vyznačené a zapracované do projektu skutočného vyhotovenia stavby s potvrdením dodávateľov stavby LUKYSTAV, s.r.o. a FRIVAN, s.r.o. Okrem už vyššie uvedenej odchýlky, neboli zrealizované niektoré rekonštrukčné práce na schodiskových ramenách, zábradlí, výmena vodoinštalácie a inventáru v prechodovej chodbe, nerealizoval sa ležatý rozvod TÚV a cirkulácie – v zmysle vyznačenia.

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 10.2.2022, zápis o odovzdaní a prevzatí diela zo dňa 20.12.2022, kópia stavebného denníka, licencia odbornej kvalifikácie zhotoviteľa stavebných prác, vyhlásenia o parametroch a vlastnostiach použitých výrobkov a materiálov, osvedčenie o stálosti vlastností výrobkov, vážne lístky stavebného odpadu, Energetický certifikát zo dňa 9.12.2022.

V konaní navrhovateľ predložil okrem iného aj tieto doklady:

- Správy o odbornej prehliadke a skúške plynového zariadenia – východisková – pre výmenu ležatých a stúpajúcich NTL rozvodov zemného plynu + technické správy – vyprac. 29.4.2022 revíznym technikom plynových zariadení: Milan Melišek, ev.č. osvedčenia 77/1/2012-PZ-A-Af,g1,h,Bf,g1,h1 (oprávnená organizácia: FRIVAN, s. r. o., Hollého 46, 083 01 Sabinov, IČO: 44 544 995
- 6x Zápis z tlakovej skúšky v zmysle TPP 704 01:2009 čl.7.2 - pre výmenu stúpajúcich NTL rozvodov plynu, zo dňa 22.4.2022, 23.4.2022, 25.4.2022, 26.4.2022, 27.4.2022, 28.4.2022 (pre 6 stúpačiek)
- Správa o východiskovej odbornej prehliadke a odbornej skúške systému ochrany pred bleskom LPS - vyprac. 21.10.2022 revíznym technikom: Miroslava Rezbárik, osvedčenie ev.č. 0005-ITA/2001 EZ E A E2
- Záznam z preplachu potrubia SV, TÚV, C-TÚV podľa STN 73 6760 – pre 6 stúpačiek + ležatý rozvod sv, zo dňa 20.6.2022
- Záznam z tlakovej skúšky potrubia SV, TÚV, C-TÚV podľa STN 73 6760 – pre rozvod vody – 6 stúpačiek + ležatý rozvod sv, zo dňa 20.6.2022
- Záznam zo skúšky tesnosti odpadového potrubia podľa STN 73 6760 – pre domovú splaškovú kanalizáciu - 6 stúpačiek, zo dňa 20.6.2022

V konaní neboli účastníkmi konania uplatnené žiadne námietky.

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

- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislava - súhlasné stanovisko bez pripomienok č. HZUBA3-2023/000190-002 zo dňa 20.2.2023 (doručené EP dňa 21.2.2023)
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZŽP, z hľadiska odpadového hospodárstva – súhlasné vyjadrenie bez pripomienok č. OU-BA-OSZP3-2023/135749-002 zo dňa 13.3..2023

- Inšpektorát práce Bratislava, odd. BaOZP – záväzné stanovisko č. IBA-11-62-2.2/ZS-C22,23-23 zo dňa 15.2.2023 (doručené EP dňa 15.2.2023)
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA hl.m. – súhlasné záväzné stanovisko č. OHŽPaZ/3724/2023 zo dňa 21.2.2023 (doručené EP dňa 23.2.2023)

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 6.3.2023 bankovým prevodom.

Doručenie verejnou vyhláškou.

Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov bytového domu na Znievskej ul. č. 32, 34, v BA a pozemkov pod stavbou – podľa LV č. 2431 (stavba) a LV č. 4355 (pozemky),
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 Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00151866_12002
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP – OOPaVZŽP - Odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00151866
4. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, IČO: 00166367
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA hl.m., Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00607436

Na vedomie:

6. Bytové družstvo Petržalka, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765
7. SG DJS Architecture s.r.o., Ing.arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 581 05 Bratislava, IČO: 45 485 623 (ZP)
8. DATRIX, s.r.o., Starhradská 6, 851 01 Bratislava, IČO: 36 828 505 (1.zhotoviteľ stavby)
9. FRIVAN, s. r. o., Hollého 46, 083 01 Sabinov, IČO: 44 544 995 (2.zhotoviteľ stavby)
10. LUKYSTAV, s. r. o., Váhovská cesta 517, 925 63 Dolná Streda, IČO: 45 601 992 (3.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)