



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

133/2023/05-UKSP/Vč-25

Bratislava, 17.5.2023

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 (stavebný zákon) 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 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a § 32, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), v kolaudačnom konaní preskúmala podľa § 81 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý dňa 3.6.2022 podal stavebník - vlastníci bytov a NP, Holíčska 14, 16, Bratislava (ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto preskúmania, podľa § 82 stavebného zákona a § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavebných úprav časti bytového domu súp. č. 3079, Holíčska 14, 16, Bratislava, stojaceho na pozemkoch registra "C" parc. č. 1698, 1699 v katastrálnom území Petržalka:

"Zateplenie BD Holíčska 16, 851 05 Bratislava" (vchod Holíčska 16)

na pozemku registra "C" parc. č. 1699 v katastrálnom území Petržalka.

Stavebné povolenie na kolaudované stavebné úpravy vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka dňa 4.11.2019 pod č. 7744/2019/10-UKSP/Vč-83, právoplatné dňom 12.12.2019.

Účel užívania predmetnej bytovej budovy - bytového domu sa nemení.

Na užívanie stavby stavebný úrad určuje tieto podmienky:

1. Predmetné stavebné úpravy sa povoľujú ako trvalé.
2. Stavbu je potrebné udržiavať v riadnom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu, a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť. Užívateľ stavby zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 stavebného zákona.
3. Počas užívania stavby musia byť dodržané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

4. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
5. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ich odovzdá novému nadobúdateľovi.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie

Dňa 3.6.2022 podal navrhovateľ v zastúpení spoločnosťou H-PROBYT, spol. s r.o., v tom čase so sídlom Povraznícka 4, 811 05 Bratislava, od 16.5.2023 so sídlom Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO: 35 722 924, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na horeuvedené stavebné úpravy; dňom podania návrhu na kolaudáciu bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebné povolenie na kolaudované stavebné úpravy vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka dňa 4.11.2019 pod č. 7744/2019/10-UKSP/Vč-83, právoplatné dňom 12.12.2019.

Stavebný úrad listom č. 6372/2022/05-UKSP/2-Vč zo dňa 14.6.2022 oznámil v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona začatie kolaudačného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Na prejednanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 21.7.2022, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam.

Pretože pri posudzovaní návrhu stavebný úrad zistil, že doložené podklady a stanoviská neumožňujú riadne posúdenie návrhu, dňa 21.7.2022 vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu. Návrh bol doplnený dňa 11.1.2023.

Pri realizácii stavby došlo k drobným odchýlkam oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní. Stavebný úrad vyhodnotil, že zmeny oproti overenej projektovej dokumentácii zistené v rámci kolaudačného konania na mieste stavby, možno posúdiť ako nepodstatné zmeny oproti overenej projektovej dokumentácii, najmä s poukazom na to, že nimi nedošlo k zmene v objemových parametroch stavby, ani k zmene jej charakteru a účelového určenia a nedošlo k porušeniu príslušných predpisov z hľadiska naplnenia všeobecných technických požiadaviek na výstavbu. Z toho dôvodu boli tieto zmeny povolené v rámci kolaudačného konania. Stavebník tieto drobné odchýlky zakreslil do projektu skutočného vyhotovenia, ktorý doplnil stavebnému úradu dňa 11.1.2023.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prejednal ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami, a po úplnom doplnení návrhu zistil, že predmetné stavebné úpravy sú uskutočnené v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, ich užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.

Z hľadiska užívateľnosti stavby bolo v konaní a na podklade dokladov predložených stavebníkom preukázané, že stavba je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie. Stavebné úpravy boli zrealizované tak, že stavba počas užívania bude vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo dosvedčené správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch, stavebných výrobkoch. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Súhlas s kolaudáciou oznámil Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy stanoviskom č. HZUBA3-2022/001385-002 zo dňa 2.8.2022. Inšpektorát práce Bratislava listom č. IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2022/3328-2022/11453 zo dňa 28.6.2022 oznámil neuplatňovanie si svojich požiadaviek formou záväzného stanoviska.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi.

S poukazom na uvedené skutočnosti stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení skutkových a právnych okolností danej veci konštatuje, že stavebné úpravy boli uskutočnené s drobnými odchýlkami podľa overenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní, sú spôsobilé na riadne a bezpečné užívanie, v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu ich užívania, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania: vlastníci bytov a nebytových priestorov, Holíčska 14, 16, Bratislava
Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné 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, položka 62a písm. c) ods.2 vo výške 50.00 €, bol zaplatený dňa 24.6.2022.

Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka: účastníci

1. vlastníci bytov a NP, Holíčska 14, 16, Bratislava, LV č. 2929, k. ú. Petržalka
2. H-PROBYT, spol. s r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO: 35 722 924

Doručí sa jednotlivo:

dotknuté orgány

3. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, OPaK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
5. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3, IČO: 00 166 367
6. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481

na vedomie

2. H-PROBYT, spol. s r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO: 35 722 924 **so žiadosťou o informatívne zverejnenie vo vstupných priestoroch bytového domu Holíčska 14, 16, Bratislava**

Toto oznámenie 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 oznámenia

Vybavuje: Ing. arch. Pavel Vodička