



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: "Výmena zasklenia schodiska a zateplenie strojovní a parteru fasády", v bytovom dome so súpisným č. 2449 , na pozemkoch parc.č. 200, 201, v katastrálnom území Petržalka, na Námestí hraničiarov č. 27, 29, v Bratislave (ďalej 'stavba'), povolenej stavebným povolením č. 7283/2022/05-UKSP-Ha/59 zo dňa 25.11.2022, s nadobudnutím právoplatnosti dňa 30.12.2022, na návrh navrhovateľa, ktorým sú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Námestie hraničiarov 27,29, v Bratislave.

Na 7-podlažnom panelovom bytovom dome s výtahovými strojovňami nad strešnou rovinou domu, bola zrealizovaná zmena stavby ktorá sa týkala stavebných úprav so zameraním na zabránenie tepelných strát cez niektoré časti konštrukcií a výmenu alebo rekonštrukciu niektorých spoločných častí a zariadení bytového domu, v rozsahu:

- výmena existujúceho oceľového zasklenia schodiskového priestoru za vymurované parapety s osadenými oknami, zateplenie parapetov, uzatvorenie medzery v podlahe medzi podestou a obvodovou stenou, demontáž vnútorného bezpečnostného zábradlia pred oknami, úprava povrchu medzipodest, stierky, omietnutie stropu a nových parapetov okien, osadenie vnútorných PVC parapetných dosiek a vonkajších parapetných plechov, vyspravenie pôvodných ostení, zateplenie parteru, ostení okien, výmena exist. parapetných plechov, doteplenie sokla, zateplenie stropov výklenkov pod lodžiami, aplikácia finálnej omietky s hladkým náterom, aplikácia kamienkovej omietky na sokel, rekonštrukcia častí prepadnutého chodníka, obnova strojovní výtahov na streche, izolácia celej fasády strojovní, osadenie nových sklopných PVC okien a dverí, realizácia nového oplechovania atiky strojovní a iné súvisiace práce obnovy.

Účelom zmeny stavby bytového domu, určenej na trvalé bývanie, bolo nahradiť opotrebované alebo poškodené časti obalových konštrukcií za nové, aplikáciou zatepl'ovacieho systému eliminovať tepelné straty a spolu s realizáciou výmeny niektorých stavebných prvkov a konštrukcií splniť funkčné

požiadavky podľa noriem. Realizáciou prác obnovy bytového domu sa predĺžila stavebno-technická životnosť domu, zvýšila sa bezpečnosť jeho užívania, zároveň sa prispelo k zvýšeniu tepelnoizolačných vlastností niektorých stavebných konštrukcií, čím sa znížila tepelné straty a dosiahne sa úspora nákladov na vykurovanie. Realizáciou ostatných stavebných úprav a prác obnovy, sa dosiahla modernizácia spoločných častí a priestorov bytového domu, zlepšil sa ich estetický vzhľad, čo prispelo k väčšiemu komfortu bývania, a prišlo k zhodnoteniu nehnuteľnosti pre vlastníkov bytov.

Pre užívanie stavby 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 11.9.2023 podal navrhovateľ vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Námestie hraničiarov 27,29, v zastúpení správcom domu, spoločnosťou Bratislavská správcovská spoločnosť, s.r.o., so sídlom Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava, IČO: 36 838 209, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu – zmenu dokončenej stavby: "Výmena zasklenia schodiska a zateplenie strojovni a parteru fasády", v bytovom dome so súpisným č. 2449, na pozemkoch parc.č. 200, 201, v katastrálnom území Petržalka, na Námestí hraničiarov č. 27, 29, v Bratislave. Stavba bola povolená rozhodnutím č. 7283/2022/05-UKSP-Ha/59 zo dňa 25.11.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.12.2022. Správca BD oznámil začatie stavebných prác odo dňa 3.5.2023.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia oznámil listom č. 8798/2023/RSÚ-Ha/Ozn. zo dňa 18.9.2023, 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 19.10.2023.

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. Prípadné nepodstatné drobné odchýlky mohli vyplývať iba zo skutočného realizovania stavby, ale na miestnom zisťovaní žiadne odchýlky v porovnaní s návrhom v projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia neboli zistené.

Navrhovateľ k návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia predložil takmer všetky potrebné 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.

Z dôvodu, že boli zistené niektoré nedostatky týkajúce sa dokladov, stavebný úrad vyžiadal ich doplnenie a oznámil navrhovateľovi, že kolaudačné rozhodnutie môže byť vydané až po ich doplnení a doručení všetkých súhlasných stanovísk dotknutých orgánov potrebných k vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Preto bolo kolaudačné konanie prerušené zápisom do protokolu do času odstránenia nedostatkov. Navrhovateľ doručil požadované chýbajúce doklady dňa 3.11.2023 a 9.11.2023.

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 17.8.2023, licencia odbornej kvalifikácie zhotoviteľa stavebných prác, osvedčenie o vykonaní skúšky odbornej spôsobilosti stavbyvedúceho, technické listy použitých materiálov, certifikáty o zhode vlastností výrobkov, vyhlásenia a prehlásenia o parametroch a vlastnostiach použitých výrobkov a materiálov, certifikáty zhody a vyhlásenia o zhode použitých výrobkov a materiálov, potvrdenia o prevzatí kovového odpadu, Energetický certifikát zo 6.9.2023.

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 zápisom priamo do protokolu na ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní dňa 19.10.2023
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZŽP, z hľadiska odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/417264-002 zo dňa 25.10.2023
- Inšpektorát práce Bratislava – oznámenie č. IPBA/ IPBA_IPBA/BEZ/2023/1336-2023/18039 zo dňa 16.10.2023 o neúčasti na konaní a neuplatňovaní si požiadaviek na zaistenie BOZP formou záväzného stanoviska (doručené EP 17.10.2023)
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. – súhlasné záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/14131/29643/2023 zo dňa 20.10.2023 (doručené EP dňa 25.10.2023)

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 dokladované 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 22.9.2023 bankovým prevodom.

Doručenie verejnou vyhláškou.

Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov a NP v bytovom dome súp.č. 2449 na Námestí hraničiarov č. 27,29 v BA, a pozemkov parc. č. 200, 201 pod BD – podľa LV č. 2873, v zast.: Bratislavská správcovská spoločnosť, s.r.o.
(verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní na verejnej tabuli a webovom sídle Mestskej časti BA – Petržalka)

Dotknutým orgánom – do elektronickej schránky:

2. Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, 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. Bratislavská správcovská spoločnosť, s.r.o., Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava, IČO: 36838209
7. Ing. arch. Milan Petrínek TATRA PROJEKT, Nám. Hraničiarov 2449/27, 851 03 Bratislava, IČO: 17436915 - adresa prevádzkarne: Hrachová 4, 821 05 Bratislava (ZP)
8. FORT STAV, s.r.o., Údernícka 5, 851 01 Bratislava, IČO: 36 760 447 (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. Posledný 15. deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

(podpis, pečiatka)