



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

9595/2023/06-RSÚ/Sz-49

Bratislava, 11. 12. 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: „Zmena dokončenej stavby – stavebné úpravy na obnovu bytového domu Pifflova 1, 3 v Bratislave“, v bytovom dome súp.č. so súp. č. 1242, na pozemkoch „C“ - KN parc. č. 4563, 4564, v k. ú. Petržalka v Bratislave, na návrh stavebníka, ktorými sú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Pifflova 1,3, v Bratislave. Stavba bola povolená rozhodnutím č. 63/2020/10-UKSP/Jš-8 zo dňa 19.02.2020, právoplatného dňa 25.03.2023 a predĺžené rozhodnutím 8184/2021/05-UKSP/Jš-59, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.03.2022.

Stavba je určená na trvalé bývanie. Stavebné úpravy pozostávali z obnovy bytového domu v rozsahu:

- zateplenie bytového domu vrátane strešného plášťa
- výmena ležatých a stúpacích rozvodov studenej vody a TÚV, cirkulácie TÚV, kanalizácie, plynu a vzduchotechniky
- výmena parapetov, brán, podláh a zábradlia lodží
- realizácia nového bleskozvodu

### **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. Vlastníci stavby sú povinní dokumentáciu skutočného vyhotovenia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
3. Vlastníci stavby sú povinní udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych 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.

### **Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:**

Inšpektorát práce Bratislava – Závazné stanovisko č. IBA-140-08-2.2/Zs-C22,23-23 2023/19283 zo dňa 06.12.2023 – uvádza tieto nedostatky:

1. Schodiskové ramená pri trojstupňovom schodisku pred vchodmi do bytového domu nie sú opatrené madlom – rozpor s § 13 ods.6 a § 38 ods.1 zákona č. 124/2006 Z.z. o BOZP, nedodržaním minimálnej bezpečnostnej úrovne, ustanovenej v čl. 44 STN 73 4130:1985. (0602).
2. Priehľadné celosklenené výplne vstupných dverí zo zadnej časti bytového domu nie sú viditeľne označené v úrovni očí osôb pohybujúcich sa v ich blízkosti, čo je v rozpore s § 6 ods.1 (body 9.4. a 11.2. prílohy č. 1) NV SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko. (0611)

**Nedostatky je potrebné odstrániť a ich odstránenie oznámiť na príslušný inšpektorát práce do 1 mesiaca od vydaného právoplatného kolaudačného rozhodnutia.**

Účastníci konania: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Pifflovej ul. č. 1, 3 v BA, podľa LV č. 2462 (stavba) a LV č. 4073 (pozemok).

V konaní neboli vznesené námietky ani pripomienky účastníkov konania.

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 23. 10. 2023 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Pifflovej ul. č. 1, 3 v Bratislave, 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: „Stavebné úpravy na obnovu bytového domu Pifflova 1,3 v Bratislave“, na bytovom dome so súp. č. 1242, na pozemkoch „C“ - KN parc. č. 4563, 4564, v k. ú. Petržalka v Bratislave.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. 63/2020/10-UKSP/Jš-8 zo dňa 19.02.2020, právoplatného dňa 25.03.2023 a predĺžené rozhodnutím 8184/2021/05-UKSP/Jš-59, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.03.2022.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia oznámil listom č. 9595/2023/06-RSÚ/Sz-Ozn zo dňa 27.10. 2023 začatie kolaudačného konania, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 05.12. 2023, z ktorého vyhotovil zápisničný protokol.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním vo veci kolaudácie stavby stavebný úrad zistil, že stavba bola uskutočnená podľa podmienok stavebného povolenia a v zmysle overenej projektovej dokumentácie.

Navrhovateľ ku dňu kolaudácie predložil doklady v zmysle § 18 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ale neboli dané všetky súhlasné stanoviská dotknutých orgánov potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Preto bolo konanie prerušené do doloženia všetkých súhlasných stanovísk.

Ku kolaudácii predmetnej stavby sa súhlasným stanoviskom a oznámením vyjadrili tieto dotknuté orgány:

- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy – súhlasným stanoviskom bez pripomienok priamo do zápisničného protokolu zo dňa 05.12.2023
- Inšpektorát práce Bratislava – súhlasným záväzným stanoviskom č. IBA-140-08-2.2/Zs-C22,23-23 2023/19283 zo dňa 06.12.2023
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP – vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2023/436704-002 zo dňa 21.11.2023

V uskutočnenom konaní stavebný úrad zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, ochrany životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení. Uvedené bolo dokladované certifikátmi použitých materiálov a výrobkov, a stanoviskom Technického a skúšobného ústavu stavebného, n.o. k použitým výrobkom, Energetickým certifikátom.. Stavebný úrad v konaní nezistil žiadne okolnosti ktoré by bránili riadnemu a nerušenému užívaniu stavby, a ani vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ak 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, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5, 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 60 písm. c) ods.2. zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 50,- EUR bol zaplatený dňa 13.11.2023 prevodom na účet.

### **Doručenie verejnou vyhláškou.**

Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Pifflova 1,3, v BA a pozemku pod stavbou – podľa LV č. 2462 (stavba) a LV č. 4073 (pozemok)  
(verejnou vyhláškou po dobu 15 dní na verejnej tabuli Miestneho úradu M.č. BA – Petržalka)
2. Bytové družstvo Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava

Dotknutým orgánom:

3. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava

4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP – OOPaVZŽP - odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava

Na vedomie:

6. Hlavné Mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
7. DJS Architecture, s.r.o., Ing. arch. Daniel Szabó Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava, IČO: 45 485 623

**Doručenie verejnou vyhláškou** podľa §26 ods. 2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava.

15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

( podpis, pečiatka )