



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

(6797/2022)

2095/2023/RSÚ-Ha/46

Bratislava, 1. 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 – zmeny dokončenej stavby: „Úprava spoločných priestorov – 1.NP“, so súpisným č. 1109, na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 3572 a 3573, v katastrálnom území Petržalka, v Bratislave, povolenej stavebným povolením č. 3223/2020/10-UKSP/Jš-33 zo dňa 5.8.2020, s nadobudnutím právoplatnosti dňa 7.9.2020, na návrh navrhovateľa, ktorým sú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Hálova 12,14, v Bratislave.

Na 14-podlažnom panelovom bytovom dome s výťahovými strojovňami nad strešnou rovinou domu, bola zrealizovaná zmena stavby ktorá sa týkala stavebných úprav ktorými prišlo k zmene a úprave obvodového plášťa troch miestností na 1.nadz.podlaží na V strane pri hlavných vchodoch do bytového domu. Bola zrealizovaná výmena existujúcich presklených kovových obvodových panelov v nebytových priestoroch 'miestnosť č. 1.10' a 'miestnosť č. 1.34' a v prevádzke 'Kozmetika' za murivo hr.300mm s následným zateplením a s umiestnením plastových okien a vstupných dverí. Pre miestnosti č. 1.10 a 1.34 prišlo k zmene polohy nového obvodového muriva, ktoré bolo zalícované s existujúcou fasádou bytového domu, čím sa zväčšila podlahová plocha týchto miestností. Miestnosti č. 1.10 a 1.34 sa budú využívať ako 'obchodno-administratívne priestory' a účel užívania prevádzky 'kozmetika' sa nezmenil.

Účelom zmeny stavby bytového domu, určenej na trvalé bývanie, bol posun a úprava obvodového plášťa v miestach dvoch nebytových priestorov pre lepšie využitie plôch zväčšených o pôvodné zádveria, pri jednom NP išlo o výmenu pôvodného kovového obvodového plášťa v nezmenenej polohe, s následným zateplením nového obvodového muriva, čím sa dosiahlo zvýšenie tepelného odporu a zníženie tepelných strát objektu, prispelo sa k tepelnej pohode pre užívanie nebytových priestorov a k estetickému vzhľadu bytového domu 1.np pri hlavných vstupoch do domu.

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 požiarneho a hygienického 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 23.6.2022 podal navrhovateľ vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Hálava 12,14, 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: "Úprava spoločných priestorov – 1.NP", so súpisným č. 1109, na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 3572 a 3573, v katastrálnom území Petržalka, v Bratislave. Stavba bola povolená rozhodnutím č. 3223/2020/10-UKSP/Jš-33 zo dňa 5.8.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 7.9.2020.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia oznámil listom č. 6797/2022/05-UKSPaŠSÚ/Jš-Ozn zo dňa 6.7.2022, 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 16.8.2022.

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.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním konanom dňa 16.8.2022 stavebný úrad zistil niektoré závary a nedostatky ktoré bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia, napr. zástupca navrhovateľa nepredložil splnomocnenie na zastupovanie, nepredložil projekt požiarnej ochrany, právoplatné stavebné povolenie, doklady v primeranom rozsahu podľa §§ 17,18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a naviac ani nebolo možné vykonať ohliadku dotknutých nebytových priestorov z dôvodu ich nesprístupnenia. Z konania bol spísaný zápisničný protokol.

Preto stavebný úrad v rozhodnutí č. 6797/2022/05-UKSPaŠSÚ/Jš-Prer. zo dňa 23.8.2022 vyzval navrhovateľa na odstránenie závad a nedostatkov zistených na ústnom pojednávaní do určenej lehoty 31.12.2022, a konanie prerušil. Časť požadovaných dokladov navrhovateľ doplnil dňa 16.12.2022.

Po doplnení časti dokladov a stanoviska, stavebný úrad listom č. (6797/2022) 2095/2023/05-UKSP-Ha/Ozn.2 zo dňa 6.2.2023 oznámil pokračovanie kolaudačného konania a opakovaného ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, s termínom konania 7.3.2023, ktoré účastníkom kolaudačného konania doručil verejnou vyhláškou.

V súlade s § 80 ods.2 stavebného zákona, v oznámení zároveň stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.

Na opakovanom 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. Boli zistené niektoré odchýlky v porovnaní s návrhom v projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia, ktoré sa týkali nebytového priestoru č.2 (miestnosť č.1.10 - užívaná f. TREVA) na Hálovej č.14, kde bol vytvorený dverný otvor o rozmeroch 880x2000mm (podľa výkresu skutočného vyhotovenia) do deliaceho muriva z miestnosti 'zasadačka' do vedľajšej miestnosti, vo vzdialenosti 705 mm od nosného prvku skeletu. Navrhovateľ nemal k dispozícii pôvodnú overenú projektovú dokumentáciu riešenia protipožiarnej bezpečnosti pre zmenu v užívaní časti stavby vytvorenej kolaudovanými stavebnými úpravami, požadovanú dotknutým orgánom HaZÚ hl.m. SR BA-y, preto ju bolo potrebné dodatočne vypracovať. Okrem toho boli zistené niektoré nedostatky týkajúce sa dokladov a neboli vydané všetky súhlasné stanoviská dotknutých orgánov.

Z uvedených dôvodov bolo kolaudačné konanie prerušené zápisom do protokolu do času odstránenia zistených nedostatkov.

V konaní boli postupne doručené súhlasné stanoviská dotknutých orgánov potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia a dňa 24.11.2023 navrhovateľ doručil požadované chýbajúce doklady v primeranom rozsahu 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 10.6.2022, licencia odbornej kvalifikácie zhotoviteľa stavebných prác, certifikáty o nemennosti parametrov a vyhlásenia o parametroch a vlastnostiach použitých výrobkov a materiálov, certifikáty zhody a vyhlásenia o zhode, Energetický certifikát zo dňa 13.4.2023.

Odchýlky a drobné zmeny ku ktorým došlo počas uskutočňovania stavby sú vyznačené a zapracované do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie podľa skutočného vyhotovenia stavby.

V konaní navrhovateľ predložil okrem iného aj tieto doklady:

- Projektová dokumentácia – Riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby 'Úprava miestností spoločných priestorov – 1.NP' vyprac.: Ing. Lukáš Vencl, špecialista PO, oprávnenie.č. 47/2019 BČO, v termíne 02/2023 – so súhlasným stanoviskom HaZÚ hl.m.SR BA-y bez pripomienok č. HZUBA3-2023/000885-002 zo dňa 25.4.2023
- Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia (východisková-čiastková) – pre elektrickú inštaláciu nebytového priestoru 'zasadačka' f. TREVA na Hálovej ul.č.14 – vyprac. 20.3.2023 revíznym elektrotechnikom špecialistom: Mgr. Radoslav Chudý, osvedčenie č. 69 IBA 2014 EZ RT E2 A

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 – po odstránení nedostatkov uvedených v nesúhlasnom stanovisku č. HZUBA3-2022/001552-002 zo dňa 7.9.2022 (doručené EP dňa 13.9.2022) a nesúhlasnom stanovisku č. HZUBA3-2023/000366-002 zo dňa 21.3.2023 (doručené EP dňa 21.3.2023), súhlasné stanovisko č. HZUBA3-2023/002428-002 zo dňa 20.11.2023 bez pripomienok (doručené EP dňa 21.11.2023)
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZŽP, z hľadiska odpadového hospodárstva – vyjadrenie – záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2022/174072-002 zo dňa 24.11.2022
- Inšpektorát práce Bratislava – oznámenie č. IPBA/ IPBA_ODD_BOZP/KON/2022/3666-2022/14202 zo dňa 15.8.2022 o neúčasti na konaní a neuplatňovaní si požiadaviek na zaistenie BOZP formou záväzného stanoviska (doručené EP 16.8.2022) a oznámenie č. IPBA/ IPBA_ODD_VP/KON/2023/1170-2023/2979 zo dňa 17.2.2023 o neúčasti na konaní a neuplatňovaní si požiadaviek na zaistenie BOZP formou záväzného stanoviska (doručené EP 20.2.2023)
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. – súhlasné záväzné stanovisko č. HŽP/11546/2022 zo dňa 29.9.2022 (doručené EP dňa 10.10.2022)

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 21.9.2022 bankovým prevodom.

Doručenie verejnou vyhláškou.

Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov a NP bytového domu na Hálovej ul. č. 12,14, v BA a pozemkov pod stavbou BD – podľa LV č. 2306 (stavba BD) a LV č. 3919 (pozemky),
v zast.: Bytové družstvo Petržalka
(verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní na verejnej tabuli Mestskej časti BA – Petržalka a súčasne zverejnené na webovom sídle)

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 – OOPaVZZP - 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. Ing.arch. Daniel Růžička, Viničná 3, 900 31 Stupava (ZP)
8. REVISTAV, s.r.o., Tomášikova 3/A, 821 01 Bratislava, IČO: 46 773 274 (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)