



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

(8460/2021_149/2022)

394/2023/RSÚ-Ha/47

Bratislava, 7. 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: „Obnova a zateplenie bytového domu na Jasovskej 10,12 v Bratislave“, so súpisným č. 3039, na pozemkoch parc.č. 2465/3 a 2466/1, v katastrálnom území Petržalka, na Jasovskej ul.č. 10,12, v Bratislave, povolenej stavebným povolením č. 4765/2017/10-UKSP/Br-63 zo dňa 26.7.2017, s nadobudnutím právoplatnosti dňa 4.9.2017, na návrh navrhovateľa, ktorým sú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Jasovskej ul. č. 10,12, v Bratislave.

Na 14-podlažnom bytovom dome s výtahovými strojovňami nad strešnou rovinou domu, bola zrealizovaná zmena stavby, ktorá sa týkala stavebných úprav so zameraním na odstránenie nevyhovujúceho fyzického stavu domu, jeho nedostatočných tepelno-izolačných vlastností, odstránenie systémových porúch, výmenu alebo rekonštrukciu niektorých spoločných častí a zariadení bytového domu, a iných rekonštrukčných prác, v rozsahu:

- odstránenie systémovej poruchy predsadených lodžií a obvodového plášťa, oprava a zateplenie obvodového plášťa kontaktným zateplovacím systémom - okrem stien kopilitov a časti 1.np, sanácia predsadených lodžiových dosiek a zateplenie obvodových stien lodžií, zateplenie stropu nad technickým medzipodlažím
- výmena časti výplní otvorov na fasáde, výmena výplní otvorov na schodisku, osadenie nových dverí v spoločných priestoroch, oprava spoločných priestorov, osadenie klampiarskych výrobkov a realizácia ostatných prác obnovy
- výmena zvislých a časti ležatých zdravotníckych rozvodov
- realizácia nového bleskozvodu

Účelom zmeny stavby bytového domu, určenej na trvalé bývanie, bolo nahradiť opotrebované alebo poškodené konštrukcie a niektoré technologické zariadenia za nové, aplikáciou zateplovacieho

systemu eliminovať tepelné straty, odstrániť systémové poruchy, doplniť a skompletizovať obnovu bytového domu už zrealizovanú v minulom období.

Realizáciou prác obnovy bytového domu sa predĺžila stavebno-technická životnosť domu, zvýšila sa bezpečnosť jeho užívania, zároveň sa prispelo k zvýšeniu tepelno-izolačných vlastností niektorých stavebných konštrukcií, čím sa znížia tepelné straty, zvýši sa úroveň tepelno-izolačných vlastností stavebných obalových konštrukcií a dosiahne sa zníženie energetickej náročnosti objektu a 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 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 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 1.10.2021 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Jasovská 10,12, v zastúpení správcou domu, spoločnosťou RW, s. r. o., so sídlom Jasovská 10, 851 07 Bratislava, IČO: 35 973 684, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu – zmenu dokončenej stavby: „Obnova a zateplenie bytového domu na Jasovskej 10,12 v Bratislave“, so súpisným č. 3039, na pozemkoch parc.č. 2465/3 a 2466/1, v katastrálnom území Petržalka, na Jasovskej ul.č. 10,12, v Bratislave.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. 4765/2017/10-UKSP/Br-63 zo dňa 26.7.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.9.2017.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia oznámil listom č. 8460/2021/05-UKSP-Ha/Ozn. zo dňa 6.10.2021, 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 9.11.2021.

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 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, ale v menšom rozsahu ako bolo predmetom stavebného povolenia a overenej projektovej dokumentácie. Ohliadkou na miestnom zisťovaní a z podkladov a dokumentácie ktorú navrhovateľ predložil do konania bolo zistené, že sa nezrealizovala rekonštrukcia a zateplenie časti obvodového plášťa 1.NP pod tzv. belmondom na Z a J strane domu, zateplenie kopilitov na V strane domu, výmena sdk podhľadu stropu 1.NP v spoločných priestoroch vstupného podlažia a niektoré práce obnovy spoločných priestorov – výmena pôvodnej nášľapnej vrstvy podláh, realizácia výmeny madiel a nátery zábradlí, a práce obnovy el. rozvodných skrií, zmena riešenia bleskozvodu (z dôvodu, že podľa Správy o periodickej odbornej prehliadke

a odborných skúškach systému ochrany pred bleskom LPS č.215/BM/2020' vypracovanej revíznym technikom: Michal Babiak, osv.č. 025 INA 1998 EZ,E,A,E2, aktualizácia osv.č. 630/4/2017-EZ,E,E2-A, vykonaná odborná prehliadka a odborné skúšky vykonané v dňoch 28.8.-31.8.2020 potvrdili, že systém ochrany pred bleskom LPS – rovná strešná časť a zemné odpory-uzemnenie – nevyhovuje bezpečnej prevádzke).

Z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním konania bol spísaný zápisničný protokol. Odchýlky a zmeny ku ktorým došlo počas uskutočňovania stavby sú vyznačené a zapracované do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie podľa skutočného vyhotovenia stavby.

Navrhovateľ na ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním predložil len časť z predpísaných dokladov v zmysle §§ 17,18 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a tiež neboli vydané všetky súhlasné stanoviská dotknutých orgánov potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Z uvedených dôvodov bolo kolaudačné konanie prerušené zápisom do protokolu na 30 dní, resp. do času odstránenia zistených nedostatkov.

Navrhovateľ chýbajúce doklady postupne dopĺňal - časť dokladov doplnil 2.2.2022 a ostatné doklady, PD skutočného vyhotovenia so zobrazením nezrealizovaných prác a zmenu riešenia bleskozvodu doplnil dňa 29.11.2023. čím boli odstránené závädy brániace vydaniu kolaudačného rozhodnutia a riadnemu užívaniu stavby.

V konaní boli postupne doručené súhlasné stanoviská dotknutých orgánov potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia a 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 28.11.2023, protokol o prevzatí diela – aktívny bleskozvod – zo dňa 22.8.2022 (od zhotoviteľa SPELIS FMS s.r.o., Budatínska 20, 851 06 Bratislava, IČO: 52 720 845), čestné prehlásenie vlastníkov v zast. správcom BD zo dňa 28.1.2022 o dôvodoch nedodržania lehoty dokončenia stavby, doklady o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa na realizované činnosti, certifikáty o nemennosti parametrov podstatných vlastností stavebných výrobkov, materiálov a prehlásenia zhody, doklady o overení požadovaných parametrov a vlastností použitých výrobkov – vyhlásenia o parametroch stavebných výrobkov, kópia stavebného denníka, osvedčenie požiarnej konštrukcie pre uzávery otvorov – dverí + doklad o uvedení do prevádzky požiarnych uzáverov (zhot. ASSA ABLOY Door Slovakia s.r.o.), doklady o likvidácii odpadu, rozhodnutie/súhlas RÚVZ BA hl.m. s odstraňovaním azbestu a materiálov obsahujúcich azbest zo dňa 21.10.2019, Energetický certifikát zo dňa 8.2.2022.

V konaní navrhovateľ predložil okrem iného aj tieto doklady:

- Projektová dokumentácia elektro – Aktívny bleskozvod a uzemnenie – PD skutočného vyhotovenia, vyprac.: Ing. Eugen Múcska, autorizovaný stavebný inžinier pre technické, technologické a energetické vybavenie stavieb, evid.č.SKSI 3854*A*5-3 (ISTROSERVIS s.r.o., so sídlom 903 01 Tureň 120, IČO: 52 209 822 – prevádzka: Drieňová 37, 821 02 Bratislava), v termíne 07/2022 a overená zhotoviteľom SPELIS FMS s.r.o.
- Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške aktívneho bleskozvodu ESE (východisková) - vyprac. 19.8.2022 revíznym technikom VTZ elektrických: Martin Gorel, osv.č. 0004-IBA/2014 EZ-RT-E2A (Martin Gorel - MGC – servis, Furdekova 1615/14, 851 03 Bratislava, IČO: 34880054)
- Protokol o meraní a skúške aktívnej časti bleskozvodu IONIFLASH MACH – pre aktívnu časť zachytávacej tyče vykonanej dňa 10.8.2022, vyhlásenie o zhode z 10.8.2022 – vyprac. držiteľom osvedčenia o skúške VTZ vydaného Technickou inšpekciou, a.s. pre: LP - AXIS, s.r.o., Furdekova 25, 851 03 Bratislava, IČO: 35 797 029
- Správa o vykonaní odbornej skúšky (revízie) plynového zariadenia – pre stúpajúce potrubie NTL rozvodu plynu od GU DN40 po guľové uzávery DN20 pred plynomermi v BD Jasovská 10,12 + technická správa – vyprac. dňa 14.11.2019 revíznym technikom plynových zariadení: Miroslav Gabriel, ev.č. osvedčenia 18/1/2013/2006-PZ-S-Bf,g1,h1 (montážne práce realizoval: MRÁŽ, s. r. o., 091 01 Duplín 96, IČO: 44 838 981) + Zápis z tlakovej skúšky – skúšky pevnosti – tesnosti

odberného plynového zariadenia – pre rekonštruovaný plynovod DN35, DN28, DN22 - vyprac. revíznym technikom plynových zariadení: Miroslav Gabriel, č.oprávnenia 38/1/2013-PZ-S,O (OU,R,M)-Bf,g,h

- Protokol o tlakovej skúške – pre stúpacie potrubie vnútorného vodovodu SV, TV, cirkulácie TV – vykonanej v dňoch od 2.10.2019 do 31.10.2019 (MRÁŽ, s. r. o., 091 01 Duplín 96, IČO: 44 838 981)
- Protokol o tlakovej skúške – pre vnútorný rozvod stúpacej splaškovej kanalizácie – vykonanej v dňoch od 2.10.2019 do 31.10.2019 (MRÁŽ, s. r. o., 091 01 Duplín 96, IČO: 44 838 981)

V konaní neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

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

- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislava - súhlasné stanovisko bez pripomienok č. HZUBA3-2021/002260-002 zo dňa 1.12.2021 (doručené EP 2.12.2021)
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZŽP, z hľadiska odpadového hospodárstva – súhlasné stanovisko bez pripomienok č. OÚ-BA-OSZP3-2021/160156-022 zo dňa 21.12.2021
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. – súhlasné záväzné stanovisko č. HŽP/18775/2021 zo dňa 10.11.2021 (doručené EP 15.11.2021)
- Inšpektorát práce Bratislava, odd. BOZP – oznámenie č. IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2021/4177 2021/16756 zo dňa 21.10.2021, o neúčasti na kolaudačnom konaní a neuplatnení si požiadaviek na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci formou záväzného stanoviska (doručené EP 27.10.2021)

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 6.10.2021 bankovým prevodom.

Doručenie verejnou vyhláškou.

Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp.č. 3039 na Jasovskej ul.č. 10,12, v BA a pozemkov pod stavbou BD – podľa LV č. 3428,
v zast.: RW, s. r. o.
(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 – 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. RW, s. r. o., Jasovská 10, 851 07 Bratislava, IČO: 35 973 684
7. TERMO + SK, s.r.o., Ing.arch. Milan Petrínek, Karola Šišku 17, 903 01 Senec, IČO: 46 020 284
(ZP)
8. TERMO + SC s. r. o., Karola Šišku 17, 903 01 Senec, IČO: 45 966 427 (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)