



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

(8753/2023)

315/2024/RSÚ-Ha/03

Bratislava, 11. 1. 2024

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 Budatínska 29 v Bratislave – Dodatočné zateplenie strešného plášťa", na bytovom dome so súp. č. 3145, na pozemku parc.č. 2016, v katastrálnom území Petržalka, na Budatínskej ul.č. 29, v Bratislave (ďalej 'stavba'), povolenej stavebným povolením č. 7214/2020/10-UKSP/Ha-46 zo dňa 25.9.2020, s nadobudnutím právoplatnosti dňa 27.10.2020 a rozhodnutím o zmene stavby pred jej dokončením č. 4419/2021/05-UKSP-Ha/3 zo dňa 21.6.2021, právoplatným 28.7.2021, na návrh navrhovateľa, ktorým sú vlastníci bytov bytového domu Budatínska 29, v Bratislave.

Na 13-podlažnom panelovom bytovom dome s výťahovou strojovňou nad strešnou rovinou domu, bola zrealizovaná zmena stavby ktorá sa týkala stavebných úprav so zameraním na zabránenie tepelných strát a výmenu alebo rekonštrukciu niektorých spoločných častí a zariadení bytového domu, v rozsahu:

- zateplenie obvodového plášťa vrátane soklovej časti kontaktným zateplovacím systémom s povrchovou úpravou omietkou, zateplenie stropnej konštrukcie nad l.np v miestach pod bytovými jednotkami, zateplenie ostiení a nadpraží otvorových konštrukcií,
- zaizolovanie existujúceho strešného plášťa s vrchnou vrstvou celoplošne nataveného asfaltového hydroizolačného pásu,
- výmena vonkajších parapetov okien a výmena vetracích mriežok v otvoroch zo špajzí a zo strechy,
- realizácia murovanej steny s plnými dverami s nadsvetlíkom do miestnosti zo Z strany domu,
- zamurovanie dverného otvoru v predsieni strojovne výťahov, výmena dverí,
- zateplenie lodžii, realizácia finálnych povrchových vrstiev zateplovaných častí,
- výmena bleskozvodu, realizácia systému ochrany pred bleskom triedy LPS III, a realizácia ostatných súvisiacich prác obnovy bytového domu.

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 systému ochrany pred bleskom, 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 tepelno-izolačných 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 7.9.2023 podal navrhovateľ vlastníci bytov bytového domu Budatínska 29, v zastúpení správcou domu, spoločnosťou Bytové družstvo Petržalka, so sídlom Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu: "Zmena dokončenej stavby – Stavebné úpravy na obnovu bytového domu Budatínska 29 v Bratislave – Dodatočné zateplenie strešného plášt'a", na bytovom dome so súp. č. 3145, na pozemku parc.č. 2016, v katastrálnom území Petržalka, na Budatínskej ul.č. 29, v Bratislave.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. 7214/2020/10-UKSP/Ha-46 zo dňa 25.9.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.10.2020. Zmena stavby pred jej dokončením, ktorá sa týkala zmeny v riešení pôvodne navrhutej vrchnej vrstvy strešného plášt'a, bola povolená rozhodnutím č. 4419/2021/05-UKSP-Ha/3 zo dňa 21.6.2021, právoplatným 28.7.2021. Platnosť stavebného povolenia bola na žiadosť stavebníka predĺžená rozhodnutím č. 5589/2022/05-UKSP-Ha/44 vydaným dňa 13.6.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.7.2022. Správca BD oznámil začatie stavebných prác odo dňa 3.10.2022 a zhotoviteľa stavby.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia oznámil listom č. 8753/2023/RSÚ-Ha/Ozn. zo dňa 12.9.2023, 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 17.10.2023. 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 vyplynúť iba zo skutočného realizovania stavby, ale na miestnom zisťovaní žiadne odchýlky v porovnaní s návrhom v projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia neboli zistené. Skutočné vyhotovenie stavby je zapracované do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie podľa skutočného vyhotovenia stavby.

Navrhovateľ k návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a na ústnom pojednávaní 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 20.10.2023, 9.11.2023 a 10.1.2024.

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 4.9.2023, licencia odbornej kvalifikácie zhotoviteľa stavebných prác, potvrdenie o zaškolení pracovníkov zhotoviteľa, osvedčenie o vykonaní skúšky odbornej spôsobilosti stavbyvedúceho, technické listy a posúdenia 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, protokol o vyhodnotení výťažných skúšok spojovacích prvkov, Energetický certifikát zo dňa 14.11.2023.

V konaní navrhovateľ predložil okrem iného aj tieto doklady:

- Správa o čiastkovej odbornej prehliadke a skúške bleskozvodu po oprave strechy – mrežová sústava so 7 zvodmi - vyprac. dňa 18.8.2023 elektrotechnikom špecialistom pre odborné prehliadky a skúšky elektrických zariadení: Jindrich Gron, ev.č. osvedčenia 754 IBA 1998 EZ,E,A,E2; oprávnenie č. 077-IBA/2004 EZ M,O,U,S A E2
- Odborný posudok na výskyt chránených druhov živočíchov č.221031-01 – vyprac. dňa 31.10.2022: Mgr. Juraj Filo – osoba poverená č. ŠOP SR/1296-003/2021, Cintorínska 1449/21, 951 15 Mojmírovce

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 Bratislavy - súhlasné stanovisko bez pripomienok zápisom priamo do protokolu na ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní dňa 17.10.2023
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZŽP, z hľadiska odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/413203-002 zo dňa 18.10.2023
- Inšpektorát práce Bratislava – oznámenie č. IPBA/ IPBA_IPBA/KON/2023/4537-2023/16579 zo dňa 20.9.2023 o neúčasti na konaní a neuplatňovaní si požiadaviek na zaistenie BOZP formou záväzného stanoviska (doručené EP 21.9.2023)
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA hl. m. – súhlasné záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/13953/291910/2023 zo dňa 17.10.2023 (doručené EP dňa 23.10.2023)

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 12.9.2023 bankovým prevodom.

Doručenie verejnou vyhláškou.

Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov v bytovom dome súp.č. 3145 na Budatínskej ul.č. 29, v BA a pozemku pod stavbou – podľa LV č. 2828 (stavba BD) a LV č. 3779 (pozemok pod BD),
v zast.: Bytové družstvo Petržalka
(verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní na verejnej tabuli a webovom sídle Mestskej časti BA – Petržalka)

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 – OOPaVZZŽP - 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. DJS Architecture s.r.o., Ing.arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava,
IČO: 45 485 623 (ZP)
8. ECOTHERM spol. s r.o., Predmierska 404, 023 54 Turzovka, IČO: 30 225 922 (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)