



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

(10207/2022_1464/2023)

345/2024/SÚ-Ha/17

Bratislava, 17. 4. 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 – zmeny dokončenej stavby: : “Komplexná obnova bytového domu”, so súpisným č. 1031, na pozemku reg. C-KN parc.č. 3138, v katastrálnom území Petržalka, na Il'jušinovej ul. č. 4, v Bratislave, povolenej stavebným povolením č. 6052/2020/10-UKSP/Ha-39 zo dňa 8.9.2020, s nadobudnutím právoplatnosti dňa 13.10.2020, na návrh navrhovateľa, ktorým sú vlastníci bytov bytového domu na Il'jušinovej ul. č. 4, v Bratislave.

Na 13-podlažnom panelovom bytovom dome s nadstavbou výtahovej strojovne nad strešnou rovinou domu, bola zrealizovaná zmena stavby ktorá sa týkala stavebných úprav so zameraním na odstránenie stavebno-technických poškodení a nevyhovujúcich tepelno-technických vlastností niektorých konštrukcií stavby a výmeny alebo rekonštrukcie niektorých spoločných častí a zariadení bytového domu, v rozsahu:

- zateplenie obvodového plášťa v celom rozsahu, montáž nových parapetných plechov okien, výmena a doplnenie oplechovania atík a striešok objektu, zateplenie stropov v spoločných častiach 1.np a stropov v technickom podlaží pod bytovými priestormi, doplnenie zateplenia zaveseným podhl'adom vo vchode, výmena výplní niektorých okenných a dverných otvorov v spoločných častiach BD, výmena pôvodných okenných výplní v bytoch za plastové s tepelno-izolačnými sklami, výmena interiérových dverí a zasklených stien, zateplenie a oprava balkónov a lodží, rekonštrukcia a výmena hlavných ležatých a zvislých rozvodov vodovodu (SV,TV,Cirkulácie), rekonštrukcia a výmena častí ležatých a zvislých rozvodov vnútorného ntl plynovodu pod stropom suterénu a v bytových jadrách, rekonštrukcia a výmena zvislých odpadových potrubí splaškovej a dažďovej kanalizácie, rekonštrukcia elektroinštalácie, výmena azbestovo-cementových stúpačiek vzduchotechniky, realizácia novej

bleskozvodnej sústavy a realizácia ostatných udržiavacích prác v rámci komplexnej modernizácie bytového domu.

Účelom zmeny stavby určenej na trvalé bývanie, bolo predovšetkým zrealizovať jej komplexnú obnovu a rekonštrukciu, odstrániť stavebno-technické poškodenia fasád a balkónov objektu, zatepliť tieto konštrukcie, opraviť a zatepliť lodžie, balkóny a iné časti v interiéri, nahradiť opotrebované alebo poškodené konštrukcie a technologické zariadenia za nové; súčasne zrealizovať v rámci bytového domu aj ostatné práce obnovy. Realizáciou prác obnovy sa predĺžila stavebno-technická životnosť bytového 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, ako aj celého bytového domu, čo prispelo k zvýšeniu kvality 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 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 27.12.2022 podal navrhovateľ vlastníci bytov bytového domu Il'jušinova 4, v zastúpení správcom domu, spoločnosťou Stavebné bytové družstvo Bratislava I, Palackého 24, 811 02 Bratislava, IČO: 00 169 226, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu – zmenu dokončenej stavby: "Komplexná obnova bytového domu", so súpisným č. 1031, na pozemku parc.č. 3138, v katastrálnom území Petržalka, na Il'jušinovej ul. č. 4, v Bratislave.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. 6052/2020/10-UKSP/Ha-39 zo dňa 8.9.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.10.2020.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia oznámil listom č. 1464/2023/05-UKSP-Ha/Ozn. zo dňa 12.1.2023, 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 14.2.2023. 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. Bola zistená odchýlka v porovnaní s návrhom v projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia v tom, že boli zrealizované

stavebné úpravy pri hlavnom aj zadnom vstupe do BD – zrealizovaný bezbariérový hlavný vstup, oprava a úprava vstupnej podesty. Navrhovateľ doplnil pre povolenie tejto realizácie oznámenie stavebného úradu, že stavebný úrad nemá námietky proti uskutočneniu týchto stavebných úprav a udržiavacích prác. Ďalšou odchýlkou bolo neosadenie dverí medzi vstupnou halou a chodbou za výťahovou šachtou.

Mandatárny zástupca navrhovateľa, konateľ spoločnosti PRO - JET+, s.r.o., na miestnom zisťovaní spojenom s ústnym pojednávaním predložil časť dokladov v zmysle § 18 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v primeranom rozsahu. Z dôvodu, že boli zistené niektoré nedostatky týkajúce sa dokladov, kolaudačné konanie bolo prerušené zápisom do protokolu do termínu odstránenia zistených nedostatkov. Tiež neboli vydané všetky súhlasné stanoviská dotknutých orgánov potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, ktoré dotknuté orgány následne doručili.

Navrhovateľ časť požadovaných dokladov doručil dňa 3.4.2023. Ostatné požadované doklady doplnil dňa 11.5.2023 a 10.4.2024.

Drobné odchýlky alebo drobné nepodstatné zmeny, ku ktorým mohlo dôjsť počas uskutočňovania stavby sú vyznačené a zapracované do realizačného projektu – časť architektúra, s označením ako projektu skutočného vyhotovenia stavby - s potvrdením autora.

V priebehu kolaudačného konania, v období keď bolo prerušené, uzatvorili vlastníci bytov v bytovom dome Il'jušina 1031/4 'Zmluvu o výkone správy č. 202307' dňa 9.5.2023, s novým správcom bytového domu, a to so spoločnosťou Profi správa, s. r. o., so sídlom ul. Hutníkov 305/19, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 45 709 441. Stavebný úrad na základe tejto zmluvy, ktorá je súčasťou spisu, zbral zmenu správcu na vedomie a kolaudáciu zmeny stavby doriešoval už s novým správcom, ako zástupcom vlastníkov bytov.

V kolaudačnom 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, v primeranom rozsahu, napr.: zápis o odovzdaní a prevzatí diela zo dňa 20.9.2022, osvedčenie o vykonaní odbornej skúšky stavbyvedúceho, vyhlásenia o parametroch a vlastnostiach použitých výrobkov a materiálov, technické listy materiálov, certifikáty zhody výrobkov, certifikáty o nemennosti parametrov stavebných výrobkov, Energetický certifikát zo dňa 26.9.2022.

V konaní navrhovateľ predložil okrem iného aj tieto doklady:

- Správy o odbornej prehliadke a skúške plynového zariadenia – východiskové – pre NTL stúpacie vedenia č. 1,2,3,4 zemného plynu + technické správy, Zápisy zo skúšok pevnosti a tesnosti odberného plynového zariadenia, Protokoly o vpustení plynu – vyprac. 22.,24.,29.,31.3.2022 odborným pracovníkom plynových zariadení: Ján Lipovský, ev.č. osvedčenia 0001 ITA 2000 PZ A Ag1,g2,h,Bf,g1,g2,h, so sídlom Nám. Slobody 28/2, 926 01 Sereď
- Správa o východiskovej odbornej prehliadke a odbornej skúške systému ochrany pred bleskom LPS - vyprac. 18.8.2022 revíznym technikom: Miroslav Rezbárik, osvedčenie ev.č. 0005-ITA/2001 EZ E A E2
- Správa o prvej odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia – pre elektroinštaláciu spoločných priestorov BD (hlavné rozvody + osvetlenie schodiska) – vyprac. 23.8.2022 revíznym technikom: Miroslav Rezbárik, osvedčenie ev.č. 0005-ITA/2001 EZ E A E2, so sídlom Kapitulska 459/17, 917 01 Trnava, vrátane Vyhlásenia o zodpovednosti revízneho technika
- Zápis o prehliadke a tlakovej skúške stúpačkových rozvodov SV, TÚV, C-TÚV podľa STN 73 6660 – pre rozvod vody – 4 stúpačky + potrubia a armatúry, zo dňa 31.3.2022
- Posudok na výskyt chránených druhov živočíchov v budove, vyprac. Mgr. Juraj Filo - EKO-SANA s.r.o., so sídlom Cintorínska ulica 1449/21, 951 15 Mojmírovce, dňa 31.3.2022

- Zápis o prehliadke a skúške tesnosti vnútorného rozvodu kanalizácie podľa STN 73 6760:2009, STN EN 12 056-5:2002 – pre stúpačkové rozvody, skúška vzduchotesnosti + prehliadka potrubia, armatúr, upevnenia potrubia, zo dňa 31.3.2022
- Zápis o vykonaní funkčných skúšok VZT systému – pre 4 stúpačky VZT, zo dňa 31.3.2022
- Oznámenie č. 6833/2023/06-RSÚ/Do-256 k ohláseniu stavebných úprav pri bytovom dome, vydané dňa 19.9.2023 – pre realizáciu opravy vstupnej podesty a realizácie nájazdovej rampy so zábradlím k vstupu do BD (bezbariérový prístup)

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 č. HZUBA3-2023/000189-002 zo dňa 21.2.2023 (doručené EP dňa 21.2.2023)
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZŽP, z hľadiska odpadového hospodárstva – súhlasné vyjadrenie bez pripomienok č. OU-BA-OSZP3-2023/090550/MON/I zo dňa 11.1.2023
- Inšpektorát práce Bratislava, odd. BaOZP – záväzné stanovisko č. IBA-25-62-2.1/ZS-C22,23-23 zo dňa 30.3.2023 (doručené EP dňa 30.3.2023)
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA hl.m. – súhlasné záväzné stanovisko č. OHŽPaZ/3719/2023 zo dňa 17.2.2023 (doručené EP dňa 2.3.2023)

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 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 podľa § 4a zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v aktuálne platnom znení: Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, so sídlom Lakeside park 2, Tomášikova 14366 / 64A, 831 04 Bratislava, IČO: 54 669 464. 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 20.4.2023 bankovým prevodom.

Doručenie verejnou vyhláškou.

Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov bytového domu na Il'jušinovej ul.č. 4 v BA, so súp.č. 1031, a pozemku pod stavbou parc. č. 3138 – podľa LV č. 2708 (stavba BD) a LV č. 4017 (pozemok pod BD),
v zast.: Stavebné bytové družstvo Bratislava I. a Profi správa, 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. Stavebné bytové družstvo Bratislava I., Palackého 24, 811 02 Bratislava, IČO: 00 169 226
7. PRO - JET+, s. r. o., Kľakovská 877/1, 966 81 Žarnovica, IČO: 50 558 722 (mandatár)
8. Profi správa, s. r. o., ul. Hutníkov 305/19, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 45 709 441
9. Ing.arch. Roman Porubec, Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava (ZP)
10. LUKYSTAV, s. r. o., Váhovská cesta 517, 925 63 Dolná Streda, IČO: 45 601 992 (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)