



## 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 23,25 v Bratislave”, na bytovom dome so súp. č. 3054, na pozemkoch parc.č. 1800, 1801, v katastrálnom území Petržalka, na Budatínskej ul.č. 23 a 25, v Bratislave, povolenej stavebným povolením č. 7206/2020/10-UKSP/Ha-45 zo dňa 25.9.2020, s nadobudnutím právoplatnosti dňa 27.10.2020, na návrh navrhovateľa, ktorým sú vlastníci bytov bytového domu na Budatínskej ul.č. 23,25, v Bratislave.

Na 9-podlažnom panelovom bytovom dome s výtahovými strojovňami nad strešnou rovinou domu, bola zrealizovaná zmena stavby ktorá sa týkala stavebných úprav za účelom odstránenia poškodení fasádnych, obvodových, lodžiových konštrukcií a eliminovania značných tepelných strát pri užívaní domu, v rozsahu:

- zateplenie obvodového plášt'a vrátane soklovej časti, zateplenie stropnej konštrukcie nad 1.NP v miestach pod bytmi, zateplenie obvodových stien lodžií, zateplenie stropov lodžií, rekonštrukcia, zateplenie a prespádovanie podláh lodžií, zateplenie spoločných žb stien medzi dvomi susediacimi lodžiami, aplikácia omietok ako finálnych vrstiev zateplenia, pokládka dlažby na lodžie, a realizácia rôznych obnovovacích prác a stavebných úprav na bytovom dome a v spoločných priestoroch, napr.: výmena vonkajších parapetov a výmena vetracích mriežok špajzí, povrchová úprava spoločných priestorov 1.np a pivníc, realizácia SDK podhl'adov na strop 1.np, maľby vnútorných stien a stropov, výmena časti bleskozvodu, výmena stúpacích a ležatých rozvodov SV, výmena stúpacích rozvodov TÚV a cirkulácie TV, výmena rozvodov kanalizácie a plynu.

Účelom zmeny stavby bytového domu, určenej na trvalé bývanie, bolo odstrániť poškodenia fasádnych konštrukcií, obvodových stien a lodžiových dosiek, následne zateplíť tieto časti bytového domu a zrealizovať ostatné práce obnovy, tak prispieť k predĺženiu stavebno-technickej životnosti domu, zaisteniu jeho bezpečného užívania, zároveň zvýšiť tepelno-izolačné vlastnosti stavebných obalových konštrukcií a tým znížiť tepelné straty a energetickú náročnosť celého objektu.

Realizáciou stavebných úprav obnovy, sa dosiahla celková modernizácia bytového domu, zlepšil sa estetický vzhľad domu, skvalitnil sa komfort bývania, 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 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.

V konaní neboli uplatnené námietky ani pripomienky účastníkov konania.

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 17.4.2023 podal navrhovateľ vlastníci bytov bytového domu Budatínska 23,25, 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: "Zmena dokončenej stavby – Stavebné úpravy na obnovu bytového domu Budatínska 23,25 v Bratislave", na bytovom dome so súp. č. 3054, na pozemkoch parc.č. 1800, 1801, v katastrálnom území Petržalka, na Budatínskej ul.č. 23 a 25, v Bratislave.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. 7206/2020/10-UKSP/Ha-45 zo dňa 25.9.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.10.2020. Správca BD oznámil začatie stavebných prác odo dňa 24.5.2022. Listom č. 8340/2022/05-UKSP-Ha/Predlž. zo dňa 26.9.2022 stavebný úrad vydal súhlas s predĺžením lehoty na dokončenie stavby (do 31.10.2023).

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia oznámil listom č. 5490/2023/05-UKSP-Ha/Ozn. zo dňa 26.4.2023, 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 30.5.2023.

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.

Modernizácia výťahov, ktorá bola avizovaná v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie, ale nebola súčasťou návrhu v PD a ani predmetom kolaudovanej stavby, bola dokončená (kópie dokladov o spôsobilosti nových výťahov na bezpečnú prevádzku, stavebník zaradil medzi predložené doklady).

Navrhovateľ na ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním predložil takmer všetky potrebné doklady, v primeranom rozsahu, v zmysle § 18 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, neboli ale vydané všetky súhlasné stanoviská dotknutých orgánov k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, ktoré ale dotknuté orgány následne doručili.

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.

Navrhovateľ zaslal obratom dňa 31.5.2023 časť požadovaných chýbajúcich dokladov. Ostatné doklady doplnil dňa 6.6.2023 a 16.6.2023. Následne doručili súhlasné stanoviská aj dotknuté orgány.

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 12.4.2023, kópia stavebného denníka, licencia odbornej kvalifikácie zhotoviteľa stavebných prác, technické listy, cetrifikáty o nemennosti parametrov a vyhlásenia o parametroch a vlastnostiach použitých výrobkov a materiálov, záznam z merania únosnosti v ťahu kotiev Baumit S, Posudok na výskyt chránených druhov živočíchov v budove zo dňa 2.6.2022, súhlasy na zneškodňovanie odpadov, vážne lístky stavebného odpadu a iné doklady k odpadom, Energetický certifikát zo dňa 14.6.2023.

V konaní navrhovateľ predložil okrem iného aj tieto doklady:

- Správa o odbornej skúške plynového zariadenia (východisková) – pre NTL stúpacie a ležaté plyn. rozvody + technická správa – vyprac. dňa 7.7.2022 revíznym technikom plynových zariadení: Vladimír Oros, ev.č. osvedčenia 0054/40/13/PZ-A-Bf, g, h/OS (SD Gelnica, s.r.o., Tehelná 3, 056 01 Gelnica, IČO: 46 235 507)
- 8x Zápis z tlakovej skúšky - skúšky pevnosti - tesnosti odberného plynového zariadenia - pre stúpajúce rozvody plynu, vykonané v dňoch 20.6.2022 až 30.6.2022
- 8x Zápisy o napustení plynu a odvzdušnení plynovodu – pre stúpajúce rozvody plynu, vykonané v dňoch 20.6.2022 až 30.6.2022
- Zápis z tlakovej skúšky - skúšky pevnosti - tesnosti odberného plynového zariadenia – pre ležatý rozvod plynu, vykonaná dňa 6.7.2022
- Zápis o napustení plynu a odvzdušnení plynovodu – pre ležatý rozvod plynu, vykonané dňa 6.7.2022
- Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške kompletného systému ochrany pred bleskom (východisková) - vyprac. 15.12.2022 revíznym technikom VTZE: Patrik Poláček, osvedčenie ev.č.osv. 0046-IZA/2018 EZ RT E1A,B
- Zápis o prehliadke a tlakovej skúške stúpačkových rozvodov SV, TV, ležatých rozvodov SV, TV podľa STN 73 6660 – pre potrubia a armatúry, v dňoch 20.6. – 7.7.2022
- Záznam o vykonaní tesnosti skúšky odpadového potrubia REHAU-RAUPIANOplus, zo dňa 4.7.2022

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 30.5.2023
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZŽP, z hľadiska odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/278789-002 zo dňa 29.5.2023
- Inšpektorát práce Bratislava – súhlasné záväzné stanovisko č. IBA-78-87-2.2/ZS-C22,23-23 IPBA/IPBA\_ODD IP/KON/2023/2527 zo dňa 6.6.2023 (doručené EP dňa 6.6.2023)
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA hl. m. – súhlasné záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/8147/13758/2023 zo dňa 30.5.2023 (doručené EP dňa 2.6.2023)

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 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 30.5.2023 bankovým prevodom.

### **Doručenie verejnou vyhláškou.**

#### Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov bytového domu súp.č. 3054 na Budatínskej ul.č. 23,25 v BA a pozemkov pod stavbou – podľa LV č. 2506 (stavba BD) a LV č. 4419 (pozemky 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 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. Bytové družstvo Petržalka, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765
7. DJS Architecture s.r.o., Ing.arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 581 05 Bratislava, IČO: 45 485 623 (ZP)
8. TIMEX Turzovka, s.r.o., Predmier 50, 023 54 Turzovka, IČO: 44 258 011 (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. 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

( podpis, pečiatka )