



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 zistení niektorých závad, zmien a odchýlok, v priebehu kolaudačného konania, na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním a z predloženej projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby, pre stavbu:

„Stredisko služieb prostriedkov dopravy“, na pozemku parc. č. 3016/123, v k. ú. Petržalka, a prípojky inžinierskych sietí, a to:

- elektrická prípojka NN na parc.č. 3021/297, 3021/298 (pôv. 3021/38), 3021/197, 3016/127, 3016/32, 3016/2, 3016/125, 3016/123
- prípojka pitnej vody na parc.č. 3016/32, 3016/2, 3016/125, 3016/123
- plynová prípojka na parc.č. 3016/122, 3016/123,

v katastrálnom území Petržalka, na Betliarskej ul. v Bratislave (ďalej 'stavba'),

v súlade s § 29 a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej 'správny poriadok') a podľa ustanovenia § 81 ods.3 stavebného zákona **určuje lehotu :**

„ do doby odstránenia zistených závad “

brániacich užívaniu stavby a **na odstránenie nedostatkov** skutočného realizovania stavby zistených pri kolaudačnom konaní začatom na návrh stavebníka / navrhovateľa MOTORTECHNIK s. r. o., so sídlom L. Dérera 23, 831 01 Bratislava, IČO: 45 235 970, v zastúpení: Kamil Pilárik, bytom Hraničná 1, 917 0 Tnava (ďalej 'stavebník / navrhovateľ').

Stavebník je povinný vo vyššie uvedenej lehote odstrániť závady a nedostatky ktoré bránia vo svojom súhrne riadnemu a nerušenému užívaniu stavby na určený účel a niektoré z nich aj ohrozujú zdravie a bezpečnosť osôb; a predložený návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia je povinný doplniť v primeranom rozsahu o doklady v zmysle § 17 a § 18 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, o nasl. doklady, dokumentáciu a vyjadrenia:

1. Porealizačná projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby (hala + prípojky na IS) – vrátane statického posúdenia skutočného vyhotovenia nosnej konštrukcie - s vyznačením všetkých zmien ku ktorým došlo počas výstavby, ich opis a zdôvodnenie (zmeny a odchýlky od overenej PD pre ÚR a SP), s potvrdením zodp. projektantom, statikom, zhotoviteľom stavby

2. Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia exteriérového schodiska, vrátane statického posúdenia konštrukcie a jej ukotvenia
3. Preukázať dôkaznou foto-dokumentáciou zrealizovanie montáže navrhovaných prevádzkových súborov podľa PD : servisnej techniky, strojov a technologického zariadenia + vid'. bod 8.VI. nižšie
4. Preukázať dôkaznou foto-dokumentáciou zrealizovanie osadenia a napojenia tepelného čerpadla + vid'. bod 8.V. nižšie, za účelom zabezpečenia vykurovania stavby
5. Preukázať 'iné práva k pozemkom a stavbám' pre zmenu trasy a pripojenia elektrickej prípojky nn (podľa § 139 SZ – zmluvným vzťahom s inými vlastníkmi pozemkov cez ktoré je zrealizovaná nn prípojka, za účelom zriadenia vecných bremien)
6. Súhlasné stanovisko Západoslovenská distribučná, a.s. k zmene napojenia a trasy nn prípojky
7. Právoplatné kolaudačné rozhodnutie príslušného špeciálneho stavebného úradu pre vodné stavby
8. Právoplatné kolaudačné rozhodnutie príslušného špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové komunikácie
9. Doklady o splnení základných požiadaviek na stavby:
 - I. správa o odbornej prehliadke a skúške plynovej prípojky, zápis z tlakovej skúšky plynového potrubia
 - II. záznam z tlakovej skúšky prípojky pitnej vody, príp. záznam z preplachu potrubia pitnej vody
 - III. záznam zo skúšky tesnosti vnútorných rozvodov odpadového potrubia, splaškovej kanalizácie
 - IV. záznam z funkčnej skúšky vzduchotechniky
 - V. protokol o vykonaní preplachu vykurovacieho systému, vykurovacej skúšky, tlakovej skúšky podlahového vykurovania
 - VI. doklady o vykonaní úradných skúšok k vyhradeným technickým zariadeniam ktoré budú nainštalované v rámci technologického vybavenia stavby (napr. stroje a zariadenia: tlakové nádoby (kompresor so vzdušníkom), plynové (potrubné rozvody vzduchu a zariadenia pracujúce s ostatnými plynmi) zdvíhacie (zdvíháky), elektrické VZT,...) ... vid'. overená PD časť E.- Dokumentácia prevádzkových súborov a odborné stanovisko Technickej inšpekcie, a.s.
 - VII. vyhlásenia o parametroch a vlastnostiach použitých stavebných výrobkov a materiálov, vyhlásenia zhody a certifikáty preukázania zhody, atesty, technické listy produktov, a pod.
6. Energetický certifikát
7. Doklad o zaplatení / úhrade správneho poplatku
8. Preukázať splnenie podmienok uvedených vo vyjadrení SVP, š.p. 18.9.2018 - k bodom č.8. a 9.
9. Zabezpečiť súhlasné stanoviská dotknutých orgánov: Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Inšpektorát práce, Regionálny úrad verejného zdravotníctva

Zároveň, podľa § 81 ods.3 stavebného zákona a v súlade s § 46 a § 29 ods.1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, stavebný úrad kolaudačné konanie v spojení s konaním o zmene stavby (§ 68 SZ) v súlade s § 81 ods.4 stavebného zákona

p r e r u š u j e .

V súlade s § 29 ods.4 správneho poriadku, stavebný úrad bude pokračovať v kolaudačnom konaní v spojení s konaním o zmene stavby z vlastného podnetu alebo na podnet účastníka konania, len čo pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo, po uplynutí vyššie uvedenej lehoty.

Podľa § 29 ods.5 správneho poriadku, pokiaľ je konanie prerušené, lehoty v zmysle správneho poriadku neuplynú.

Stavebný úrad upozorňuje navrhovateľa, že v prípade, ak v určenej lehote nebudú odstránené závady a nedostatky brániace riadnemu užívaniu stavby, nebude možné vydať kolaudačné rozhodnutie a kolaudačné konanie v spojení s konaním o zmene stavby bude v súlade s § 30 ods.1 písm. d) správneho poriadku zastavené.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 10.5.2023 podal navrhovateľ MOTORTECHNIK s. r. o., so sídlom L. Dérera 23, 831 01 Bratislava, IČO: 45 235 970, v zastúpení: Kamil Pilárik, bytom Hraničná 1, 917 0 Trnava, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: "Stredisko služieb prostriedkov dopravy", na pozemku parc. č. 3016/123, v k. ú. Petržalka, a prípojky inžinierskych sietí, a to:

- elektrická prípojka NN na parc.č. 3021/297, 3021/298 (pôv. 3021/38), 3021/197, 3016/127, 3016/32, 3016/2, 3016/125, 3016/123
 - prípojka pitnej vody na parc.č. 3016/32, 3016/2, 3016/125, 3016/123
 - plynová prípojka na parc.č. 3016/122, 3016/123,
- v katastrálnom území Petržalka, na Betliarskej ul. v Bratislave (ďalej len 'stavba').

Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím č. 6310/2019/10-UKSP/Ma/Ha-22 vydaným dňa 18.9.2019, právoplatným 18.12.2019 a povolená rozhodnutím č. 4465/2020/10-UKSP/Ha-55 zo dňa 23.10.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.11.2020.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia oznámil listom č. 5955/2023/05-UKSP-Ha/Ozn. zo dňa 31.5.2023, v súlade s § 80 ods.1 stavebného zákona účastníkom konania formou verejnej vyhlášky a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania v spojení s konaním o zmene stavby (§ 68 SZ) v súlade s § 81 ods.4 stavebného zákona, pričom nariadil o predložení návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 27.6.2023.

Doručenie oznámenia účastníkom konania formou verejnej vyhlášky stavebný úrad zvolil v súlade s § 80 ods.1 stavebného zákona z dôvodu, že realizácia časti kolaudovanej stavby – elektrická prípojka nn – bola povolená aj na pozemku parc.č. 3021/38. Vplyvom výstavby na lokalite došlo k zmenám vlastníckych hraníc a vlastníckych vzťahov, čím vznikli dva nové pozemky – parc.č. 3021/297 a parc.č. 3021/298, v k.ú. Petržalka – pričom pozemok p.č. 3021/297 je v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov podľa LV č. 5659, a teda časť kolaudovanej stavby sa týkala veľkého počtu účastníkov konania. Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním bolo ale zistené, že prišlo k zmene v realizácii elektrickej prípojky nn, ktorá bola zrealizovaná v inej trase, s napojením z trafostanice Ts-1811, na pozemku parc.č. 3016/116, na Betliarskej ul..

Počas priebehu konania, z čiastočne spracovanej projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby priloženej k návrhu na vydanie KR a na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním konanom dňa 27.6.2023 bolo zistené, že stavba bola uskutočnená v zmysle podmienok určených v územnom rozhodnutí, podľa podmienok stavebného povolenia a v zmysle overenej projektovej dokumentácie, ale s niektorými zmenami a odchýlkami od návrhu v stavebnom úrade overenej projektovej dokumentácii v stavebnom konaní.

V konaní boli zistené tieto zmeny a odchýlky skutočného realizovania stavby :

- stavba zrealizovaná v menšom objeme : zmena výšky stavby západnej časti haly v časti troch vstupných vrát na 1.np nad priestorom umývacieho boxu a servisnej dielne : výška hrebeňa plynovej strechy znížená o cca 2,4 m, pričom ostatná V časť haly má výšku hrebeňa zachovanú
- zmena pôvodne interiérového schodiska prepájajúceho 1.np a 2.np na exteriérové, osadené na žb pätkách pri V strane stavby
- dispozičné zmeny vnútorných deliacich priečok a využitia miestností v ľavej - V časti dispozície interiéru stavby
- hala nebola vybavená servisnou technikou – v PD navrhovanými strojmi a zariadeniami
- zmena miesta napojenia a trasy elektrickej prípojky nn
- zmena spôsobu a zdroja vykurovania: pôv. plynový turbo-kotol Vaillant / zrealizované podlahové vykurovanie bez inštalácie tepelného čerpadla (má byť osadené pod exteriérovým schodiskom), t.zn. nerealizovala sa stavba malého zdroja znečisťovania ovzdušia

- čiastočná zmena plynovej prípojky: zrealizovaná po hranicu pozemku stavebníka, - bez osadenia plynomeru v plynomerovej skrinke - a ďalej zrealizovaný úsek prípojky k stavbe; prípojka ale nebude využívaná z dôvodu zmeny spôsobu vykurovania
- čiastočné zmeny okenných a dverných otvorov vo fasáde
- iné menšie zmeny a odchýlky v zmysle PD skutočného vyhotovenia stavby

Navrhovateľ k návrhu na vydanie KR a na ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním predložil iba niektoré z predpísaných dokladov v zmysle §§ 17,18 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a stavba nebola posúdená všetkými dotknutými orgánmi, z dôvodu ich neúčasti. Za účelom posúdenia stavby nezúčastnenými dotknutými orgánmi, navrhovateľ s nimi zabezpečí ohliadky individuálne.

Z dôvodu, že z čiastočne spracovanej projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby, ktorú navrhovateľ priložil k návrhu na vydanie KR vyplývalo, že stavba bola zrealizovaná so zmenami a odchýlkami od dokumentácie overenej v stavebnom konaní a zároveň na ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním boli zistené niektoré ďalšie zmeny a odchýlky skutočne zrealizovanej stavby od návrhu v overenej PD, a nedostatky týkajúce sa dokladov potrebných pre vydanie KR, stavebný úrad vyžiadal ich doplnenie a poučil stavebníka, že kolaudačné rozhodnutie v spojení s konaním o zmene stavby môže byť vydané až po ich doplnení a doručení všetkých súhlasných stanovísk dotknutých orgánov potrebných k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Z uvedených dôvodov bolo konanie prerušené zápisom do protokolu a týmto rozhodnutím, do odstránenia zistených nedostatkov.

Z konania bol spísaný zápisničný protokol a vyhotovená foto-dokumentácia.

Stavebný úrad v priebehu kolaudačného konania v spojení s konaním o zmene stavby zistil, že stavba bola uskutočnená v zmysle dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, avšak s takými zmenami a odchýlkami, ktoré si vyžadujú preskúmanie, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení. Tieto zmeny sú takého charakteru, že po ich preskúmaní a posúdení stavebný úrad usúdil, že ich nie je potrebné posudzovať v samostatnom konaní o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením, preto v súlade s § 81 ods.4 s kolaudačným konaním spojil konanie o zmene stavby, pričom, keďže účastníci konania a dotknuté orgány pri ústnom pojednávaní neuplatnili svoje námietky a stanoviská, a v oznámení boli upozornení v súlade § 61 a § 80 ods.2 stavebného zákona na lehotu ich uplatnenia; tak po predložení náležitostí uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, bude možné vydať kolaudačné rozhodnutie.

Z vyššie uvedených dôvodov stavebný úrad vydal rozhodnutie v ktorom určil lehotu na odstránenie závad a nedostatkov zistených v priebehu správneho konania a konanie prerušil.

Podľa § 106 ods.3 písm.d) stavebného zákona: Stavebný úrad alebo inšpekcia uloží pokutu do 5 mil. Sk (v prepočte v zmysle zák.č. 659/2007 Z.z. o zavedení meny euro v SR) právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie, ktorá užíva stavbu bez kolaudačného rozhodnutia alebo v rozpore s ním, alebo ako vlastníka stavby či iný oprávnený na jej užívanie umožní inej osobe užívanie stavby pred vydaním kolaudačného rozhodnutia alebo v rozpore s ním.

Správny orgán je povinný poskytnúť pomoc a poučenie, aby účastník konania v konaní neutrpel ujmu, pre neznalosť právnych predpisov. Na odstránenie nedostatkov správny orgán je povinný poskytnúť účastníkovi konania primeranú lehotu. Stavebný úrad vyzval navrhovateľa, aby odstránil závary a nedostatky brániace riadnemu užívaniu stavby a vydaniu kolaudačného rozhodnutia, určil primeranú lehotu na ich odstránenie a poučil ho o dôsledkoch neodstránenia vzniknutých závad.

Stavebný úrad bude v kolaudačnom konaní v spojení s konaním o zmene stavby pokračovať na podnet navrhovateľa, alebo z vlastného podnetu, len čo pominú prekážky, pre ktoré sa konanie

prerušilo a budú odstránené závady brániace jej užívaniu a doplnené uvedené podklady pre vydanie kolaudačného rozhodnutia, len čo uplynie stanovená lehota na ich odstránenie.

Na základe vyššie uvedeného, stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu o prerušení kolaudačného konania sa podľa § 29 ods.3 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Ján Hrčka

starosta

v.z. Ing. Monika Vidličková na základe poverenia

Doručenie verejnou vyhláškou.

Účastníkom konania:

1. MOTORTECHNIK s. r. o., L. Dérera 23, 831 01 Bratislava, IČO: 45 235 970,
v zast.: Kamil Pilárik, Hraničná 1, 917 0 Trnava
2. REZERVA, a.s., Štúrova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 35 768 550
3. ChP Invest, s. r. o., Strážna 9/I, 831 01 Bratislava, IČO: 44 180 021
4. VI GROUP, spol. s r.o, Roľnícka 157, 831 07 Bratislava, IČO: 35 972 131
5. ImageWell Services s.r.o., Zochova 16, 811 03 Bratislava, IČO: 45 841 861
6. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00492736
7. JUDr. Filip Feješ, Banícka 1, 811 04 Bratislava
8. Igor Végh, Turnianska 3099/7, 851 07 Bratislava
9. Vlastníci pozemku parc.č. 3021/297 v k.ú. Petržalka - podľa LV č. 5659
(p.č. 3021/297 - nn prípojka)
(verejnou vyhláškou po dobu 15 dní na verejnej tabuli Miestneho úradu m.č. BA – Petržalka)

Dotknutým orgánom a iným subjektom:

10. Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava,
IČO: 00151866_12002
11. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP – OOPaVZZŽP - Odpadové hospodárstvo,
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00151866
12. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, IČO: 00166367
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA hl.m., Ružinovská 8, 820 09 Bratislava,
IČO: 00607436
14. Hlavné mesto SR Bratislava, Magistrát, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
15. Okresný úrad Bratislava, oSoŽP - OH, OPaK, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
16. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
18. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866
19. Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava, IČO: 36 653 004

20. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava, IČO: 00 151 866
21. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, IČO: 36 022 047
22. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194
23. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00683876
24. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 12 664 979
25. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370
26. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
27. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
28. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736
29. Siemens Mobility, s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava, IČO: 51 443 287
30. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
31. MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany, IČO: 36 230 537

32. Kamil Pilárik, Hraničná 1, 917 0 Trnava
33. Unihal s.r.o., tŕ. Tomáše Bati 1766, 765 02 Otrokovice, IČO: 03138089 (zhotoviteľ stavby)
34. Ing. Milan Cíсар – PROGRES team, Zvončín 190, 919 01 Zvončín, IČO: 22733043 (ZP)
35. Jaroslava Svetlíková, Stromová 6, 917 01 Trnava (stavebný dozor)

Na vedomie:

1. MOTORTECHNIK s. r. o., L. Dérera 23, 831 01 Bratislava, IČO: 45 235 970,
v zast.: Kamil Pilárik, Hraničná 1, 917 0 Trnava
2. REZERVA, a.s., Štúrova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 35 768 550
3. ChP Invest, s. r. o., Strážna 9/I, 831 01 Bratislava, IČO: 44 180 021
4. VI GROUP, spol. s r.o, Roľnícka 157, 831 07 Bratislava, IČO: 35 972 131
5. ImageWell Services s.r.o., Zochova 16, 811 03 Bratislava, IČO: 45 841 861
6. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736
7. JUDr. Filip Feješ, Banícka 1, 811 04 Bratislava
8. Igor Végh, Turnianska 3099/7, 851 07 Bratislava
9. Kamil Pilárik, Hraničná 1, 917 0 Trnava
10. Unihal s.r.o., tŕ. Tomáše Bati 1766, 765 02 Otrokovice, IČO: 03138089 (zhotoviteľ stavby)
11. Ing. Milan Cíсар – PROGRES team, Zvončín 190, 919 01 Zvončín, IČO: 22733043 (ZP)
12. Jaroslava Svetlíková, Stromová 6, 917 01 Trnava (stavebný dozor)

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods. 2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli 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)