

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:

v súlade s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa ust. § 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 bytového domu Bzovicka 30,32, Bratislava, Petržalka", so súpisným č. 3171, na pozemkoch reg.CKN parc.č. 2644 a 2645, v katastrálnom území Petržalka, v Bratislave, povolenej stavebným povolením č. 5273/2019/10-UKSP/2-Ku-49 zo dňa 26.6.2019, s nadobudnutím právoplatnosti dňa 16.8.2019, s predĺžením jeho platnosti rozhodnutím č. 3577/2021/10-UKSP/Ha-15 zo dňa 22.3.2021, s nadobudnutím právoplatnosti 23.4.2021, na návrh navrhovateľa, ktorým sú vlastníci bytov bytového domu na Bzovickej ul. č. 30, 32, v Bratislave.

Na 7-podlažnom panelovom bytovom dome s výťahovými strojovňami nad strešnou rovinou domu, bola zrealizovaná zmena stavby ktorá sa týkala stavebných úprav so zameraním na zateplenie fasády a opravu bytových lodžií, v rozsahu:

- zateplenie obvodového plášťa / zateplenie fasády, bočných stien schodísk a zadnej drevenej steny lodžií - s povrchovou úpravou omietkou, zateplenie betónového sokla, zateplenie fasády – deliacej steny lodžia-lodžia a čela pilastrov vstupu č.32, vyspravenie, zateplenie a povrchová úprava stropnej dosky lodžií s omietkou, realizácia povrchovej úpravy betónových zábradlí lodžií, montáž nových podlahových vrstiev lodžií so spádom bez zateplenia – s finálnou protišmykovou podlahou Gres, osadenie odvodňovacích rúrok, úprava hornej vodorovnej plochy zábradlia a na niektoré lodžie osadenie držiakov pre kvetináče, povrchová úprava exist. zateplenia schodiskového muriva vo vchode č.30, zateplenie HUP pred vstupom vchod č.30 a povrchová úprava omietkou. Ďalej boli zrealizované rôzne povrchové úpravy v interiéri bytového domu, rekonštrukcia okapového chodníka, súvisiace klampiarske práce a osadenie zámočnických výrobkov, boli osadené plastové prvky a vymenené zdravotnícké rozvody ležatých a stúpacích rozvodov vody, rozvody kanalizácie a plynu.

Zrealizovala sa úprava bleskozvodu, montážou nových skrytých zvodov pod zateplením fasády objektu, doplnenie nových zvodov s novými vývodmi uzemňovačov. Zrealizovali sa ďalšie súvisiace udržiavacie práce a práce pre obnovu a modernizáciu bytového domu.

Účelom zmeny stavby určenej na trvalé bývanie, bolo predovšetkým zrealizovať zateplenie vonkajšej fasády, zrekonštruovať a zatepliť niektoré konštrukcie lodžií, upraviť podlahy a zábradlia na lodžiách, vymeniť spoločné technologické zdravotnícké rozvody



a zariadenia, upraviť bleskozvod. V rámci obnovy bytového domu boli zrealizované 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 znížia tepelné straty a dosiahne sa úspora nákladov na vykurovanie. Realizáciou ostatných stavebných úprav a prác obnovy, sa dosiahla modernizácia dotknutých častí a technologického zariadenia bytového domu, zlepšil sa estetický vzhľad 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 užívatelnosť stavby.
4. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí a požiarnej bezpečnosti.

V konaní neboli uplatnené námietky ani pripomienky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa 30.7.2024 podal navrhovateľ, ktorým sú vlastníci bytov bytového domu Bzovicka 30,32, 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 – zmenu dokončenej stavby: "Obnova bytového domu Bzovicka 30,32, Bratislava, Petržalka", so súpisným č. 3171, na pozemkoch reg.CKN parc.č. 2644 a 2645, v katastrálnom území Petržalka, v Bratislave (ďalej 'stavba').

Doručením písomného návrhu účastníka konania sa začalo kolaudačné konanie.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. 5273/2019/10-UKSP/2-Ku-49 zo dňa 26.6.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.8.2019. Na základe odôvodnenej žiadosti stavebníka a vykonaného správneho konania, stavebný úrad rozhodnutím č. 3577/2021/10-UKSP/Ha-15 vydaným dňa 22.3.2021, s nadobudnutím právoplatnosti 23.4.2021, predĺžil platnosť stavebného povolenia na dobu platnosti do 16.8.2023.

Správca bytového domu oznámil listom doručeným dňa 1.6.2023, začatie stavebných prác odo dňa 5.6.2023 a zhotoviteľa stavby - spoločnosť PS STAVBY, s.r.o., so sídlom Letná 5, 831 03 Bratislava, IČO: 35 873 612. Následne, na požiadanie správcu BD, stavebný úrad listom č. 7917/2023/RSÚ-Ha/Predlž. zo dňa 8.8.2023 predĺžil lehotu na dokončenie stavby do 16.8.2025.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia oznámil listom č. 8588/2024/SÚ-Ha/Ozn. zo dňa 5.8.2024, 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 3.9.2024.



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.

Stavebný úrad, v súlade s § 80 ods.2 stavebného zákona, v oznámení zároveň upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská týkajúce sa skutočností, ktoré sa skúmajú v kolaudačnom konaní, môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní; a že na námietky, ktoré sa netýkajú skutočností, ktoré sa skúmajú v kolaudačnom konaní, a na námietky neuplatnené najneskôr pri ústnom pojednávaní, sa neprihliadne.

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 zrejmych väd alebo nedorobkov.

Boli ale zistené niektoré odchýlky v skutočnom vyhotovení stavby v porovnaní s návrhom v projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia, ktoré sa týkali realizácie osadenia odvodňovacích rúrok (chrličov) na lodžiách. Bolo zistené, že na niektorých lodžiách rúrky neboli zrealizované. Na vyžiadanie stavebného úradu, stavebník predložil dňa 16.9.2024 projekt skutkového vyhotovenia overený zodpovedným projektantom a zhotoviteľom, v ktorom sú tieto odchýlky vyznačené, s vyjadrením zhotoviteľa zo dňa 5.9.2024, podľa ktorého sa montáž chrličov nerealizovala v pevne zasklených lodžiách na základe požiadavky vlastníkov.

Navrhovateľ v zastúpení správcou bytového domu, na miestnom zisťovaní spojenom s ústnym pojednávaním predložil doklady v zmysle § 18 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v primeranom rozsahu.

Z miestneho zisťovania spojeného s ústnym pojednávaním bol spísaný zápisničný protokol a vyhotovená fotodokumentácia.

V kolaudačnom konaní boli vydané všetky súhlasné stanoviská dotknutých orgánov potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Uskutočnené nepodstatné drobné odchýlky v porovnaní s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavebnom konaní, ku ktorým mohlo prípadne dôjsť počas uskutočňovania stavby sú vyznačené a zapracované do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie podľa skutočného vyhotovenia stavby a uvedené v súpise skutočne vykonaných prác, v zmysle zápisu o odovzdaní a prevzatí diela.

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 4.6.2024, licencia o odbornej kvalifikácii zhotoviteľa PS STAVBY, s.r.o. na zhotovovanie vonkajších tepelnoizolačných kontaktných systémov (ETICS), licencia o odbornej kvalifikácii zhotoviteľa PS STAVBY, s.r.o. na zhotovovanie tepelnoizolačných a hydroizolačných balkónových, lodžiových a terasových systémov, osvedčenie o odbornej spôsobilosti stavbyvedúceho, vyhlásenia o parametroch a vlastnostiach použitých výrobkov a materiálov, technické listy materiálov, certifikáty a vyhlásenia zhody výrobkov, certifikáty o nemennosti parametrov podstatných vlastností stavebných výrobkov, zoznam požiarnych prestupov, osvedčenia a odborné stanovisko TI,a.s. k pre elektrické bleskozvodné zariadenie, doklady o nakladaní s odpadom, Energetický certifikát zo dňa 23.5.2024, a iné so stavbou súvisiace doklady.

V konaní navrhovateľ predložil okrem iného aj tieto doklady:

- Protokol o vykonaní tlakovej skúšky pevnosti a tlakovej skúšky tesnosti potrubia – pre vnútorný ležatý rozvod vody [potrubia Inox Viega – d54,d76,d89] – vyprac. dňa 12.7.2023 zhotoviteľ: THERMKLIMA, s.r.o., Mlynský Sek 425, 941 02 Lipová, IČO: 50 958 615
- Protokol o vykonaní tlakovej skúšky pevnosti a tlakovej skúšky tesnosti potrubia – pre vnútorný stúpací rozvod vody [potrubia Uponor – d20,d25,d32,d40] – vyprac. dňa 12.7.2023 zhotoviteľ: THERMKLIMA, s.r.o., Mlynský Sek 425, 941 02 Lipová, IČO: 50 958 615



- Protokol o vykonaní tlakovej skúšky pevnosti a tlakovej skúšky tesnosti potrubia – pre vnútornú kanalizáciu stúpacie rozvody a pripojovacie rozvody [tichá kanalizácia Rehau Raupiano – d110,d75,d50] – vyprac. dňa 12.7.2023 zhotoviteľ: THERMKLIMA, s.r.o., Mlynský Sek 425, 941 02 Lipová, IČO: 50 958 615
- Správa o odbornej prehliadke a skúške plynového zariadenia (východisková) – pre ležatý NTL rozvod plynu v BD Bzovicka 30,32 + Technická správa + Zápis č. 49/2023 z tlakovej skúšky – skúšky pevnosti a tesnosti odberného plynového zariadenia – vyprac. dňa 16.7.2023 odborným pracovníkom plynových zariadení: Ladislav Kanyicska, ev.č. osvedčenia 0154 INA 2000 PZ A,Af,g1,g2,h Bf,g1,g2,h
- 8x Správa o odbornej prehliadke a skúške plynového zariadenia – pre stúpací rozvod plynu P1,P2,P3,P4 po guľové uzávery DN 20 pred plynomermi v BD Bzovicka 30,32 + Technické správy + 8x Zápisy z tlakovej skúšky – skúšky pevnosti a tesnosti odberného plynového zariadenia – vyprac. dňa 26.,28.,30.6.2023, 3.,5.,7.,10.,12.7.2023 odborným pracovníkom plynových zariadení: Ladislav Kanyicska, ev.č. osvedčenia 0154 INA 2000 PZ A,Af,g1,g2,h Bf,g1,g2,h
- Protokol o skúške vzorky č. 2499/2024-PV – pre vzorku pitnej vody – vyprac. 2.7.2024 skúšobné laboratórium akreditované SNAS: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370
- Správa o revízii bleskozvodu - východisková po rekonštrukcii rozvodov a zemničov - vyprac. 11.12.2023 revíznym technikom elektrických zariadení a bleskozvodov: Miroslav Janiska, osvedčenie č. 211/4/2008 EZ E A E2

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. HZUBA3-2024/002044-002 zo dňa 3.9.2024 (doručené EP dňa 10.9.2024)
- ▶ Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZŽP, z hľadiska odpadového hospodárstva – záväzné stanovisko bez pripomienok č. OU-BA-OSZP3-2024/412477-002 zo dňa 15.7.2024 (odovzdané zástupcom stavebníka v rámci dokladov na ÚPsMZ dňa 3.9.2024)
- ▶ Inšpektorát práce Bratislava – súhlasné záväzné stanovisko č. IBA-112-06-2.0/ZS-C22,23-24 IPBA/IPBA_ODD BOZP /KON/2023/4012 zo dňa 9.9.2024 (doručené EP dňa 9.9.2024)
- ▶ Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA hl.m. – súhlasné záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/11994/25580/2024 zo dňa 4.9.2024 (doručené EP dňa 6.9.2024)

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.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa §§ 53,54 správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia, na Mestskú časť Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je 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.

Ing. **Ján Hrčka**
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka
v zastúpení Ing. **Monika Vidličková**
poverená vedením stavebného úradu
na základe písomného poverenia č. 32/2024
zo dňa 15. 05. 2024

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 14.8.2024 bankovým prevodom.

Doručenie verejnou vyhláškou.

Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov bytového domu so súp.č. 3171 na Bzovíckej ul.č. 30,32, v BA a pozemkov pod stavbou – podľa LV č. 2564 (stavba) a LV č. 3866 (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 (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 - bez účinkov doručenia:

1. Bytové družstvo Petržalka, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765 (správca BD)
2. Ing.arch. Miroslav Halčín, Rajecká 4, 821 07 Bratislava (ZP)
3. PS STAVBY, s.r.o., Trnavská cesta 25, 831 04 Bratislava, IČO: 35 873 612 (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, 851 02 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)

