

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 kolaudačnom konaní na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním konanom dňa 26.11.2024 pre stavbu - zmenu dokončenej stavby: "Obnova bytového domu", so súpisným č. 1127, na pozemku reg.CKN parc.č. 4516, v katastrálnom území Petržalka, na Wolkrovej ul. č. 45, v Bratislave (ďalej "stavba / zmena stavby"), 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

v y z ý v a

navrhovateľa, ktorým sú vlastníci bytov bytového domu Wolkrova 45 (ďalej "stavebník / navrhovateľ"), v zastúpení správcom domu spoločnosťou Bytový podnik Petržalka, s.r.o., so sídlom Haanova 10, 852 23 Bratislava, IČO: 36 821 012, na odstránenie nedostatkov návrhu v čo najkratšej lehote. Navrhovateľ je povinný vo vyššie uvedenej lehote odstrániť závary a nedostatky ktoré bránia vo svojom súhrne riadnom a nerušenému užívaní stavby na určený účel a niektoré z nich môžu ohroziť bezpečnosť a zdravie 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. Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby s vyznačením, popisom a odôvodnením všetkých zmien ku ktorým došlo počas uskutočňovania stavby (výkresy, v ktorých sú vyznačené zmeny alebo odchýlky od návrhu v overenej PD v stavebnom konaní) a vydaného SP, s potvrdením zodpovedným projektantom, zhotoviteľom stavby, príp. statikom
2. Doklady o splnení základných požiadaviek na stavby:
 - i. Správa o odbornej prehliadke a skúške vnútorných rozvodov plynového potrubia, zápis z tlakovej skúšky plynového potrubia
 - ii. Záznam z tlakovej skúšky vodovodného potrubia SV, TÚV, C-TÚV, príp. záznam z preplachu potrubia SV, TÚV, C-TÚV
 - iii. Záznam zo skúšky tesnosti vnútorných rozvodov odpadového potrubia, splaškovej kanalizácie, záznam z funkčnej skúšky odvetrávacieho potrubia
 - iv. Revízná správa nového vertikálneho rozvodu elektrickej energie pre bytové rozvádzače, hl. rozvádzač a osvetlenie spoločných priestorov schodiska
 - v. Revízná správa bleskozvodu



- vi. Inšpekčné správy, certifikáty zhody pre nové výťahy (vydáva Technická inšpekcia, a.s., alebo TÜV SÜD Slovakia s.r.o.); vyhlásenia o zhode pre nové výťahy a el.rozvádzač výťahov (vydáva výrobca, dodávateľ výťahov)
 - vii. Licencie odbornej kvalifikácie zhotoviteľa / zhotoviteľov stavby
 - viii. Vyhlásenia o parametroch a vlastnostiach použitých stavebných výrobkov a materiálov, vyhlásenia zhody a certifikáty preukázania zhody, atesty, technické listy produktov, a pod.
6. Zápisy o odovzdaní a prevzatí stavby
 7. Energetický certifikát
 8. Doklad o zaplatení / úhrade správneho poplatku (na základe Predpisu z 22.10.2024 zaslaného s Oznámením o začatí KK, dňa 24.10.2024)
 9. Predložiť doklady vyžiadané dotknutými orgánmi a zabezpečiť súhlasné stanoviská dotknutých orgánov: Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Inšpektorát práce, Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Okresný úrad Bratislava-odbor starostlivosti o ŽP-odd.OPaVZŽP-Odpadové hospodárstvo

Zároveň, podľa § 81 ods.3 stavebného zákona a v súlade s § 46 a § 29 ods.1 správneho poriadku, stavebný úrad kolaudačné konanie stavby

preruší je.

V súlade s § 29 ods.4 správneho poriadku, stavebný úrad bude pokračovať v kolaudačnom konaní z vlastného podnetu alebo na podnet účastníka konania, len čo pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo, t.j. po doplnení náležitostí uvedených vo výroku tohto rozhodnutia, prípadne len čo uplynie vyššie uvedená lehota.

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

Stavebný úrad upozorňuje navrhovateľa, že v prípade, ak v určenej lehote nebudú odstránené závady a nedostatky brániace riadnemu užívaniu stavby, ak nebude je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, zabezpečené riadne užívanie stavby na určený účel, stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie nevydá. V prípade nesplnenia výzvy, môže byť kolaudačné konanie v súlade s § 30 ods.1 písm. d) správneho poriadku zastavené.

Odôvodnenie

Dňa 18.10.2024 podal navrhovateľ, ktorým sú vlastníci bytov bytového domu Wolkrova 45, v zastúpení správcou domu, spoločnosťou Bytový podnik Petržalka, s.r.o., so sídlom Haanova 10, 852 23 Bratislava, IČO: 36 821 012, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu – zmenu dokončenej stavby: "Obnova bytového domu", so súpisným č. 1127, na pozemku reg.CKN parc.č. 4516, v katastrálnom území Petržalka, na Wolkrovej ul. č. 45, v Bratislave (ďalej 'stavba / zmena stavby').

Dňom podania návrhu bolo kolaudačné konanie stavby začaté.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. 5662/2022/05-UKSP-Ha/60 zo dňa 25.11.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.12.2022.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia oznámil listom č. 10487/2024/SÚ-Ha/Ozn. zo dňa 22.10.2024, v súlade s § 80 ods.1 stavebného zákona účastníkom konania formou verejnej vyhlášky a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania, a súčasne nariadil o predložení návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním ktoré sa uskutočnilo dňa 26.11.2024.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním konanom dňa 26.11.2024



bolo zistené, že stavba je dokončená (okrem nedorobkov v strojovni) a bola zrealizovaná v zmysle podmienok vydaného stavebného povolenia, ale s niektorými zmenami a odchýlkami od stavebným úradom overenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní, ktoré stavebný úrad vzal na vedomie.

Boli zistené napr. tieto zmeny a odchýlky skutočného realizovania stavby :

- iné polohy nových vymurovaných deliacich priečok pivničných kobiek v porovnaní s pôvodnými drevenými,
- zmena hrúbky zateplenia ostení a nadpraží okien vo fasáde,
- zmena hrúbky rozvodov elektrických káblov do bytov,
- príp. iné zmeny a odchýlky ktoré budú zapracované do vyžadanej PD skutočného vyhotovenia stavby

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním bol spísaný zápisničný protokol a vyhotovená foto-dokumentácia.

Navrhovateľ na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním predložil časť dokladov potrebných k vydaniu kolaudačného rozhodnutia stavby, v zmysle stavebného zákona a §§ 17 a 18 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, neboli ale kompletne. Stavebný úrad preto požiadal navrhovateľa k ich skompletizovaniu, doplneniu a doručeniu. Tiež neboli vydané súhlasné záväzné stanoviská dotknutých orgánov, pričom jeden dotknutý orgán oznámil neúčast' na konaní. Za účelom posúdenia stavby z hľadísk sledovaných dotknutým orgánom RÚVZ BA hl.m., navrhovateľ zabezpečí ohliadku individuálne a zabezpečí záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, oSoŽP-OOPaVZZP z hľadiska odpadového hospodárstva. Inšpektorát práce Bratislava doručil dňa 27.11.2024 záväzné stanovisko s uvedením zistených nedostatkov a nesúhlasom s vydaním kolaudačného rozhodnutia.

Z dôvodu, že na ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním bolo zistené že zmena stavby bola zrealizovaná s niektorými zmenami a drobnými odchýlkami od dokumentácie overenej v stavebnom konaní, a boli zistené nedostatky týkajúce sa dokladov potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia, stavebný úrad vyžiadal ich doplnenie a poučil navrhovateľa, že kolaudačné rozhodnutie môže byť vydané až po ich doplnení a doručení všetkých súhlasných záväzných stanovísk dotknutých orgánov potrebných k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Preto bolo konanie prerušené zápisom do protokolu a týmto rozhodnutím, do lehoty odstránenia zistených nedostatkov.

Po preskúmaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia v kolaudačnom konaní vedenom v súlade s §§ 76-81 stavebného zákona a na základe výsledkov zistení z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, stavebný úrad vyzval navrhovateľa k predloženiu dokladov uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia a zabezpečeniu súhlasných záväzných stanovísk dotknutých orgánov, určil lehotu na odstránenie závad a nedostatkov zistených v priebehu správneho konania a kolaudačné konanie prerušil.

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 závady a nedostatky brániace riadnemu užívaniu stavby a vydaniu kolaudačného rozhodnutia, určil primeranú lehotu na ich odstránenie a poučil ho o dôsledkoch neodstránenia zistených nedostatkov a závad.

Stavebný úrad bude v kolaudačnom konaní zmeny stavby pokračovať na podnet navrhovateľa, alebo z vlastného podnetu, len čo pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo a budú odstránené závady brániace jej riadnemu užívaniu a doplnené uvedené podklady pre vydanie kolaudačného rozhodnutia, prípadne len čo uplynie určená lehotu na ich odstránenie.

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



Poučenie

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.

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

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov v bytovom dome súp.č. 1127 na Wolkrovej ul. č. 45, v BA a pozemku pod stavbou bytového domu – podľa LV č. 2678,
v zast.: Bytový podnik Petržalka, s.r.o.

(verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní na verejnej tabuli Miestneho úradu M.č. 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:

1. Bytový podnik Petržalka, s.r.o., Haanova 10, 852 23 Bratislava, IČO: 36 821 012
2. Ing. Martina Hodoňová, A. Hlinku 668/18, 013 01 Teplička nad Váhom, IČO: 34502696 (ZP)

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

(podpis, pečiatka)

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

