

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Bratislava
Žiadosť / 27. 11. 2024	11475/2024/SÚ-Ha /Predž.leh.	Ing. Hadeková / 68 288 894 lubica.hadekova@petrzalka.sk	16. 12. 2024

Vec

**Predĺženie lehoty na vykonanie prác podľa podmienok kolaudačného rozhodnutia**

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 návrh navrhovateľa, ktorým sú vlastníci bytov bytového domu na Pifflovej ul. č. 9,11, v Bratislave a na základe následne vykonaného kolaudačného konania vydala dňa 29.7.2024 kolaudačné rozhodnutie č. 6331/2024/SÚ-Ha/36 (ďalej „kolaudačné rozhodnutie“) pre stavbu: „Zmena dokončenej stavby – Stavebné úpravy na obnovu bytového domu Pifflova 9,11 v Bratislave“, na bytovom dome so súp. č. 1244, na pozemkoch parc.č. 4568, 4567, v katastrálnom území Petržalka, na Pifflovej ul. č. 9,11, v Bratislave, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.8.2024.

Z dôvodu zistenia nedostatku, ktorý by mohol negatívne ovplyvňovať bezpečnosť prevádzky spoločných technologických zariadení a bezpečnosť a ochranu zdravia pri užívaní spoločnej časti stavby vo vestibuloch na 1.NP bytového domu, na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním vo veci kolaudácie stavby konanom dňa 18.6.2024, stavebný úrad v kolaudačnom konaní uplatnil ust. v zmysle § 13 ods.7 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v ktorom uvedené odseky č.1 až č.6 §-fu 13 sa vzťahujú aj na spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu v bytových domoch a na nebytové priestory v bytových domoch – kedy úlohy zamestnávateľa plní spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome alebo správca spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, nebytových priestorov a príslušenstva, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, a v súlade s § 82 ods.4 stavebného zákona určil v podmienkach užívania stavby č.5 a č.6 v kolaudačnom rozhodnutí, odstránenie zisteného nedostatku v spoločných priestoroch na 1.np do určenej lehoty – do 31.12.2024. Zistený nedostatok ale nebránil vydaniu kolaudačného rozhodnutia, z dôvodu že stavba bola – aj v tejto časti - uskutočnená podľa podmienok stavebného povolenia a v zmysle návrhu riešenia v overenej projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia vypracovanej oprávnenou osobou [podľa § 45 ods.1 písm.a) stavebného zákona].

Inšpektorát práce Bratislava, ako dotknutý orgán kompetentný posúdiť vzniknutý nedostatok, sa na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním vo veci kolaudácie stavby konanom dňa 18.6.2024 nezúčastnil a ani nedoručil stavebnému v kolaudačnom konaní záväzné stanovisko. Až po lehote – dňa 15.8.2024 doručil oznámenie o neúčasti na KK pod č. IPBA/IPBA\_IPBA/KON/2024/4065-2024/15958 zo dňa 30.7.2024, že si nebude uplatňovať formou záväzného stanoviska požiadavky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci k predmetnej stavbe.



Správca bytového domu Pifflova 9,11, spoločnosť Bytové družstvo Petržalka, so sídlom Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765, ako zástupca vlastníkov bytov, doručil stavebnému úradu dňa 27.11.2024 list vo veci Žiadosť o predĺženie termínu na vykonanie prác a doručenia dokladov, bytový dom Pifflova 9,11 v Bratislave, v ktorom žiada stavebný úrad o predĺženie lehoty - určenej do 31.12.2024 – v podmienkach č. 5. a č. 6 kolaudačného rozhodnutia pre užívanie zmeny stavby, do 30.9.2025 a zároveň uvádza dôvody nesplnenia určenej lehoty.

Na základe tejto žiadosti, stavebný úrad vyžiadal listom č. 11475/2024/SÚ-Ha/Žiad.o stan.DO zo dňa 3.12.2024 Inšpektorát práce Bratislava, ako dotknutého orgánu z hľadiska posúdenia požiadaviek na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (s prihladením na ust. § 13 ods.7 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov), v ktorom uvedené odseky č.1 až č.6 §-fu 13 sa vzťahujú aj na spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu v bytových domoch a na nebytové priestory v bytových domoch, o dodatočné posúdenie veci a zaslanie vyjadrenia k žiadosti správcu bytového domu, o možnosti predĺženia lehoty určenej v kolaudačnom rozhodnutí, do vlastníckymi bytového domu a správcom požadovanej lehoty 30.9.2025, so zvážením bezpečnosti užívania skolaudovanej zmeny stavby pri pretrvávajúcom stave stavby vo vestibuloch na 1.np bytového domu Pifflova 9,11.

Dňa 16.12.2024 Inšpektorát práce Bratislava doručil stavebnému úradu v liste č. IPBA/IPBA\_ODD BOZP/KON/2024/5686-2024/23999 zo dňa 13.12.2024 odpoveď s informáciou, v ktorej uvádza dôvod oneskoreného zaslania oznámenia o neúčasti na kolaudačnom konaní, znovu uvádza že si nebude uplatňovať formou záväzného stanoviska požiadavky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci k predmetnej stavbe, resp. vyjadrovať sa k žiadosti o predĺženie lehoty určenej v kolaudačnom rozhodnutí a zároveň potvrdzuje svoje oznámenie o neúčasti doručené dňa 15.8.2024 - pod č. IPBA/IPBA\_IPBA/KON/2024/4065-2024/15958 zo dňa 30.7.2024.

Stavebný úrad zobral na vedomie dôvody nedodržania lehoty (do 31.12.2024) určenej v kolaudačnom rozhodnutí v bodoch č.5 a č.6 podmienok pre užívanie stavby po jej obnove, uvedené v žiadosti správcu bytového domu zo dňa 27.11.2024, a s poukázaním na skutočnosť, že zmena stavby je zrealizovaná v súlade s návrhom riešenia v overenej projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia vypracovanej oprávnenou osobou a dotknutý orgán uplatňujúci v kolaudačnom konaní požiadavky pre zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, si žiadne takéto požiadavky neuplatnil, na žiadosť vlastníkov bytového domu a správcu bytového domu, lehotu určenú v kolaudačnom rozhodnutí č. 6331/2024/SÚ-Ha/36 zo dňa 29.7.2024, právoplatnom 30.8.2024

### **p r e d l ť u j e   d o   3 0 . 6 . 2 0 2 5 .**

Týmto dokladom sa mení lehota určená vo výrokovej časti kolaudačného rozhodnutia - vyznačením v rozhodnutí č. 6331/2024/SÚ-Ha/36 zo dňa 29.7.2024, právoplatnom 30.8.2024, a je jeho neoddeliteľnou súčasťou, pričom ostatné podmienky a znenie rozhodnutia ostávajú aj naďalej v platnosti. Tento doklad je neoddeliteľnou súčasťou kolaudačného rozhodnutia.

Stavebný úrad upozorňuje vlastníkov stavby, že vyššie uvedenú lehotu, už nebude ďalej predlžovať.

Stavebný úrad zároveň upozorňuje vlastníkov stavby, že v prípade nedodržania uvedenej lehoty a ak vlastníkom stavby nebude udržiavať stavbu – vzhľadom na pretrvávajúci nedostatok - v dobrom stavebnom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť, môže mu stavebný úrad vo verejnom záujme nariadiť v súlade s § 86 alebo § 87 stavebného zákona, vykonať údržbu stavby alebo nevyhnutné úpravy na stavbe.



