

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava

3743/2024/SÚ/Mj-2
(11081/2024)

Bratislava 24.01.2024

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. 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 začatého na návrh navrhovateľov Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Topoľčianska 8, 10 v Bratislave (ďalej len „navrhovateľ“) podaného dňa 29.10.2024 vedeného podľa § 80 a § 81 stavebného zákona rozhodla takto:

podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 82 stavebného zákona

povoľuje užívanie

stavby:

„Obnova bytového domu Topoľčianska 8, 10 v Bratislave“, ako zmenu dokončenej stavby bytového domu so súpisným číslom 3200 na Topoľčianskej 8, 10, zrealizovanú na pozemkoch registra „C“ - KN par. č. 1574 a parc. č. 1575 v katastrálnom území Petržalka.

Kolaudovaná stavba bola povolená stavebným povolením č. 1781/2018/10-UKSP/3-Ku-28 zo dňa 11.04.2018, právoplatného dňa 16.05.2018. Platnosť stavebného povolenia bola predĺžená rozhodnutím č. 3694/2020/10-UKSP/Mu-7 zo dňa 30.03.2020, právoplatného dňa 30.04.2020. Lehota na dokončenie stavby bola predĺžená listom č. 4611/2023/05 UKSP-Mu zo dňa 16.03.2023 a listom č. 5895/2024/SÚ-Mu-leh. zo dňa 23.04.2024.

Druh stavby: Bytový dom – ostáva nezmenený

Účel stavby: Bývanie – ostáva nezmenený

Stavebné úpravy pozostávali z obnovy bytového domu v rozsahu:

- odstránenie systémovej poruchy predsadených lodží,
- zateplenie bytového domu – obvodovej východnej a severnej štítovej steny,
- zateplenie strešného plášt'a,
- zateplenie stropu technického medzipodlažia.



Pre užívanie stavby sa podľa § 82 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti.
3. Každá zmena v užívaní alebo zmena stavby musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
4. Vlastníci stavby sú povinní dokumentáciu skutočného vyhotovenia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu v súlade s § 103 stavebného zákona.
5. Vlastníci stavby sú povinní udržiavať ju v dobrom stavebno-technickom stave tak, aby nedochádzalo k vzniku nebezpečenstva požiarnych a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť. Užívateľ stavby zabezpečí riadnu údržbu stavby a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 stavebného zákona.
6. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí a požiarnej ochrany.
7. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.

Účastníci konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Topoľčianska 8, 10, 851 05 Bratislava, zapísaných na liste vlastníctva č. 2645
2. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 1574 a parc. č. 1575, katastrálne územie Petržalka, zapísaných na liste vlastníctva č. 4477
3. BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765

V konaní neboli uplatnené pripomienky a námietky účastníkmi konania. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania.

Odôvodnenie

Dňa 29.10.2024 podal stavebník Vlastníci bytov a nebytových priestorov, sídlom Topoľčianska 8, 10, 851 05 Bratislava, v zastúpení Bytovým družstvom Petržalka, družstvo, sídlom Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na obnovu bytového domu súpis. č. 3200 na Topoľčianskej 8, 10, na pozemku register „C“ - KN par. č. 1574 a parc. č. 1575, v katastrálnom území Petržalka v Bratislave.

Kolaudovaná stavba bola povolená stavebným povolením č. 1781/2018/10-UKSP/3-Ku-28 zo dňa 11.04.2018, právoplatného dňa 16.05.2018. Platnosť stavebného povolenia bola predĺžená rozhodnutím č. 3694/2020/10-UKSP/Mu-7 zo dňa 30.03.2020, právoplatného dňa 30.04.2020. Lehota na dokončenie stavby bola predĺžená listom č. 4611/2023/05 UKSP-Mu zo dňa 16.03.2023 a listom č. 5895/2024/SÚ-Mu-leh. zo dňa 23.04.2024.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a v súlade s ustanovením § 80 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 11081/2024/SÚ/Mj-ozn zo dňa 19.11.2024 začatie kolaudačného konania a súčasne nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 09.01.2025, na ktorom bol vyhotovený protokol z priebehu ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním. Pred termínom miestneho zisťovania sa vyjadril Inšpektorát práce Bratislava, oznámením č. IPBA/IPBA_IPBA/KON/2024/5414-2024/22646 zo dňa 26.11.2024, že sa nezúčastní stretnutia a nebude si uplatňovať formou záväzného stanoviska požiadavky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci k predmetnej stavbe.



Na miestnom zisťovaní spojenom s ústnym pojednávaním boli predložené všetky potrebné doklady, ktoré umožnili riadne posúdenie návrhu. Stavebný úrad konanie prerušil v protokole do doby dodania stanoviska Hasičského a záchranného útvaru hl. m. SR Bratislavy. Stanovisko bolo doplnené dňa 13.01.2025.

Ku kolaudácii predmetnej stavby sa súhlasným stanoviskom a vyjadrením vyjadrili tieto dotknuté orgány:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866 stanoviskom č. HZUBA3-2025/000145-002 zo dňa 10.01.2025,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava III., IČO: 00 151 866, vyjadrením č. OU-BA-OSZP3-2024/495316-002 zo dňa 14.10.2024.

Stavebný úrad počas celého kolaudačného konania skúmal a vyhodnocoval okruh účastníkov konania v súlade s § 78 stavebného zákona. Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad určil okruh účastníkov konania, ktorý je uvedený vo výroku rozhodnutia.

Po úplnom doplnení návrhu stavebný úrad konštatuje, že predmetná stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jej realizáciu a osobitnými predpismi, je úplne dokončená a schopná užívania. Stavebný úrad v konaní nezistil žiadne okolnosti, ktoré by bránili riadnemu a nerušenému užívaniu stavby, a ani vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Z hľadiska užívateľnosti stavby bolo v konaní a na podklade dokladov predložených stavebníkom preukázané, že predmetná stavba je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie, nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska životného prostredia, ochrany života a zdravia osôb, bezpečnosti práce a technických zariadení. Uvedené bolo dokladované odborným stanoviskom, vyhovujúcimi výsledkami predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem. Stavba bola zrealizovaná tak, že počas jej užívania bude vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo dosvedčené predloženými správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch a stavebných výrobkoch a energetickým certifikátom.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu stavby, prerokoval ho s účastníkom konania a dotknutými orgánmi a organizáciami. Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 54 správneho poriadku možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal - na Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

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



Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Topoľčianska 8, 10, 851 05 Bratislava, zapísaných na liste vlastníctva č. 2645
2. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 1574 a parc. č. 1575, katastrálne územie Petržalka, zapísaných na liste vlastníctva č. 4477
3. BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765

dotknutým orgánom na vedomie:

4. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava III., IČO: 00 151 866
6. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, IČO: 00 166 367

na vedomie (bez účinkov doručenia):

7. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481
8. BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765
9. DJS Architecture, s.r.o., Ing. arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava, IČO: 45 485 623

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 deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie rozhodnutia.

