

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava

(10347/2024)

2051/2025/SÚ-Ha/03

Bratislava, 24. 1. 2025

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: "Zmena dokončenej stavby – Obnova bytovej budovy, stavebné úpravy na výmenu presklených stien na schodiskách bytového domu Jiráskova 2,4,6 v Bratislave", so súpisným č. 1001, na pozemkoch reg.CKN parc.č. 3273, 3274, 3275, v katastrálnom území Petržalka, v Bratislave, povolenej stavebným povolením č. 2950/2022/10-UKSP-Ha/38 zo dňa 27.06.2022, s nadobudnutím právoplatnosti dňa 2.8.2022, na návrh navrhovateľa, ktorým sú vlastníci bytov bytového domu na Jiráskovej ul.č. 2,4,6, v Bratislave.

Realizáciou zmeny stavby nedošlo k zmene k jej užívania a stále je určená na trvalé bývanie. Na 9-podlažnom panelovom bytovom dome s výťahovými strojovňami nad strešnou rovinou domu, bola zrealizovaná zmena stavby ktorá sa týkala stavebných úprav so zameraním na výmenu presklených stien na JV strane fasády. Po odstránení pôvodných čiastočne zapustených presklených výplňových konštrukcií schodiska boli z pórobetónových tvárnic vymurované nové schodiskové steny a do nich osadené nové plastové okná s izolačným zasklením. Nové murované časti fasády boli následne zateplené. Ďalej sa v rámci stavby zrealizovali interiérové a exteriérové úpravy a práce obnovy, vymenili sa bleskozvodové zvody, došlo k výmene hlavných stúpacích vedení NN elektroinštalácie, zrealizovali sa potrebné stavebné úpravy pre výmenu 6 ks pôvodných osobných výťahov za nové elektrické trakčné osobné výťahy typu TOV 400/1,0, s nosnosťou 400 kg, pre max. 5 osôb, s menovitou prevádzkovou rýchlosťou 1 ms^{-1} s 9 stanicami, a zrealizovali sa ďalšie súvisiace udržiavacie práce a stavebné úpravy pre obnovu a modernizáciu bytového domu, podľa návrhu uvedenom v overenej projektovej dokumentácii a PD skutočného vyhotovenia stavby.

Účelom zmeny stavby určenej na trvalé bývanie, bolo predovšetkým zrealizovať výmenu pôvodných presklených výplňových konštrukcií schodiska za vymurované steny so zateplením a s osadenými oknami, zrealizovať niektoré interiérové a exteriérové úpravy a rekonštrukcie, vymeniť dotknuté zvody bleskozvodu, vymeniť pôvodné osobné výťahy s realizáciou súvisiacich stavebných úprav a vymeniť stúpacie vedenia NN elektroinštalácie.

Realizáciou prác obnovy sa predĺžila stavebno-technická životnosť bytového domu, zvýšila sa bezpečnosť jeho užívania, zároveň sa prispelo k čiastočnému zlepšeniu tepelno-technických parametrov niektorých stavebných častí a konštrukcií. Realizáciou ostatných stavebných úprav a prác obnovy, sa dosiahla modernizácia dotknutých častí a technologického zariadenia bytového domu, zlepšil sa ich estetický vzhľad, čo prispelo k zvýšeniu kvality komfortu bývania, a prišlo k zhodnoteniu nehnuteľnosti pre vlastníkov bytov.



Pre užívanie stavby 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 požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila užívateľnosť 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 10.10.2024 podal navrhovateľ, ktorým sú vlastníci bytov bytového domu Jiráskova 2,4,6, v zastúpení správcom domu, spoločnosťou BLAHO-BYT, spol. s r.o., so sídlom Prokopa Veľkého 51, 811 04 Bratislava, IČO: 35 729 899, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu: "Zmena dokončenej stavby – Obnova bytovej budovy, stavebné úpravy na výmenu presklených stien na schodiskách bytového domu Jiráskova 2,4,6 v Bratislave", so súpisným č. 1001, na pozemkoch reg.CKN parc.č. 3273, 3274, 3275, v katastrálnom území Petržalka, v Bratislave (ďalej 'stavba').

Doručením písomného návrhu účastníka konania sa začalo kolaudačné konanie.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. 2950/2022/10-UKSP-Ha/ 38 zo dňa 27.06.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2.8.2022.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia oznámil listom č. 10347/2024/SÚ-Ha/Ozn. zo dňa 16.10.2024, 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 19.11.2024.

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.

Navrhovateľ v zastúpení správcom bytového domu, na ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním predložil takmer všetky potrebné doklady, v primeranom rozsahu, v zmysle §§ 17,18 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona; neboli ale vydané všetky súhlasné stanoviská dotknutých orgánov potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Stavebný úrad vyžiadala predložiť energetický certifikát alebo vyjadrenie oprávnenej osoby o potrebe jeho vypracovania vzhľadom k zmene tepelno-



technických parametrov stavby vplyvom uskutočnenej zmeny stavby. Zároveň oznámil navrhovateľovi, že kolaudačné rozhodnutie môže byť vydané až po doplnení a doručení vyžiadovaných dokladov, doplnenia pokladov k zisteným nejasnostiam dotknutého orgánu HaZÚ a vyjadrení všetkých súhlasných stanovísk dotknutých orgánov potrebných k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Dňa 20.1.2025 navrhovateľ doručil vyjadrenie zodpovedného projektanta zo dňa 9.1.2025, na základe ktorého stavebný úrad upustil od predloženia energetického certifikátu.

Z dôvodu zistenia niektorých nezávažných nedostatkov, bolo kolaudačné konanie prerušené do lehoty ich odstránenia.

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. Len Inšpektorát práce Bratislava doručil dňa 22.10.2024 stavebnému úradu oznámenie o neúčasti na konaní a neuplatňovaní si požiadaviek na zaistenie BaOZP formou záväzného stanoviska. Vzhľadom na to, že súčasťou stavby bola aj výmena 6 ks výtahov, a aby stavba spĺňala základné požiadavky na stavby v zmysle § 43d stavebného zákona a bola zaistená bezpečnosť stavby a bezpečnosť jej spoločných priestorov pri užívaní stavby, stavebný úrad z dôvodu, že 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, sa ods. č.1 až č.6 tohto §-fu vzťahujú aj na spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu v bytových domoch a na nebytové priestory v bytových domoch, kontrolne preveril u dotknutého orgánu IP BA konečnú platnosť ich vyjadrenia. Inšpektorát práce Bratislava platnosť svojho oznámenia potvrdil.

Uskutočnené nepodstatné drobné odchýlky v porovnaní s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavebnom konaní, ku ktorým mohlo prípadne dôjsť počas uskutočňovania stavby majú byť vyznačené a zapracované do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie podľa skutočného vyhotovenia stavby.

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.: protokol o odovzdaní a prevzatí diela zo dňa 23.5.2024 (zhotoviteľ LIFTSTAV s.r.o.), odovzdávací protokol zo dňa 12.2.2024 (zhotoviteľ ELTON, družstvo), zápis o odovzdaní a prevzatí stavebných prác (zhotoviteľ TIMEX Turzovka, s.r.o.), licencia o odbornej kvalifikácii zhotoviteľa TIMEX Turzovka, s.r.o. na zhotovovanie vonkajších tepelnoizolačných kontaktných systémov (ETICS), záznam z merania únosnosti v ťahu kotiev zo dňa 6.11.2023, kópia stavebného denníka, inšpekčné správy a certifikáty zhody pre 6 ks výtahov (ľavý a pravý v každom vchode) - vyd. TUV SÜD Slovakia s.r.o. v dňoch: 8.12.2023, 12.2.2024 [2x], 11.3.2024, 25.3.2024, 19.4.2024 + 6x vyhlásenia o zhode vyd. dodávateľom LIFTSTAV s.r.o. z 11.1.2024, 14.2.2024 [2x], 12.3.2024, 27.3.2024, 24.4.2024 + 6x záručné listy, 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, a iné so stavbou súvisiace doklady.

V konaní navrhovateľ predložil okrem iného aj tieto doklady:

- Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia v spoločných priestoroch – čiastková – po vykonaní zmien zapojenia a napájania elektrickej inštalácie po vykonaní rekonštrukčných a opravných prác - vyprac. v termíne 01/2024 revíznym technikom elektrotechnickým špecialistom pre odborné prehliadky a odborné skúšky el.zariadení: Ján Chudý, č.osv. 269 IBA 1998 EZ E A E2, č.opr. 50/1/2007-EZ-S,O(OU,R,M)-E2-A
- Správa 'Odborná prehliadka a odborná skúška bleskozvodového zariadenia' - pravidelná, periodická - vyprac. 30.5.2024 revíznym technikom elektrotechnickým špecialistom pre odborné prehliadky a odborné skúšky el.zariadení: Ján Chudý, č.osv. 269 IBA 1998 EZ E A E2, č.opr. 50/1/2007-EZ-S,O(OU,R,M)-E2-A



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. HZUBA3-2024/002783-002 zo dňa 11.12.2024 (doručené EP dňa 12.12.2024)
- ▶ Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZŽP, z hľadiska odpadového hospodárstva – záväzné stanovisko bez pripomienok č. OU-BA-OSZP3-2024/467406-002 zo dňa 24.9.2024 (odovzdané zástupcom stavebníka v rámci dokladov na ÚPsMZ dňa 19.11.2024)
- ▶ Inšpektorát práce Bratislava – oznámenie č. IPBA/ IPBA_IPBA/KON/2024/4993-2024/20297 zo dňa 22.10.2024 o neúčasti na konaní a neuplatňovaní si požiadaviek na zaistenie BaOZP formou záväžného stanoviska (doručené EP 22.10.2024) + na vyžiadanie stavebného úradu zo dňa 19.11.2024 bolo Inšpektorátom práce Bratislava dňa 25.11.2024 zaslané potvrdenie platnosti tohto oznámenia
- ▶ Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA hl.m. – súhlasné záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/14957/35668/2024 zo dňa 28.11.2024 (doručené EP dňa 2.12.2024)

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 16.10.2024 v pokladni Mestskej časti Bratislava – Petržalka.



Doručenie verejnou vyhláškou.Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov bytového domu so súp.č. 1001 na Jiráskovej ul. č. 2,4,6, v BA a pozemkov pod stavbou bytového domu – podľa LV č. 2627,
v zast.: BLAHO-BYT, spol. s r.o.
(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. BLAHO-BYT, spol. s r.o., Prokopa Veľkého 51, 811 04 Bratislava, IČO: 35 729 899
2. DJS Architecture s.r.o., Ing.arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 581 05 Bratislava, IČO: 45 485 623 (ZP)
3. TIMEX Turzovka, s.r.o., Predmier 50, 023 54 Turzovka, IČO: 44 258 011 (zhotoviteľ stavby_1)
4. LIFTSTAV s.r.o., Závodná 3, 821 06 Bratislava, IČO: 31 385 851 (zhotoviteľ stavby_2)

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)

