

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1. 832 91 Bratislava 3

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

1753/2018/UKSP/KON/HAVK/VIDM

Vybavuje/linka

Ing. Vidličková/49253364

monika.vidlickova@banm.sk

Bratislava

19.7.2018

Vec

Zabezpečenie odstránenia hygienických závad v byte č. 6 na Ovručskej č. 4 - výzva

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad 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 spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) a orgán štátneho stavebného dohľadu podľa § 99 písm. b) stavebného zákona na základe podnetu Bratislava zo dňa 19.11.2014 uskutočnila dňa 20.02.2014 štátny stavebný dohľad za účelom zistenia skutkového stavu hygienických závad v byte č. 6 na 1.p. na Ovručskej ul. č. 4 v Bratislave.

Stavebný úrad zistil, že v byte č. 6 je v kuchyni (v komore) viditeľná pleseň najmä na dvoch stenách komory od podlahy až po strop. Jedna stena je fasádna a druhá stena je medzi bytom schodiskom bytového domu. Komora sa nachádza v rohu kuchyne, oddelená je od kuchyne murovanou priečkou a dverami. Komora je vetraná dvoma prieduchmi jedným nad podlahou a druhým pod stropom, ktoré vystupujú do fasády bytového domu. Vlastníčka bytu má v kuchyni osadené plastové okno, pod bytom č. 6 vo vlastníctve sa nachádza byt č. 3 vo vlastníctve , v ktorom bola komora zrušená, avšak boli zachované pôvodné prieduchy do fasády.

Vzhľadom na to, že stavebný úrad nevedel určiť príčinu vzniku plesní a prenikajúcich pachov v byte č. 6 na Ovručskej ul. č. 4 v Bratislave, vyzval vlastníčku bytu č. 6 , aby predložila na stavebný úrad znalecký posudok, ktorý špecifikuje príčinu vzniku plesní, možnosti odstránenia vzniku plesní a určí zdroj prenikajúcich pachov v byte č. 6 bytového domu na Ovručskej č. 4 v Bratislave odborne spôsobilou osobou v odbore stavebníctva.

Dňa 30.6.2017 sa uskutočnil štátny stavebný dohľad, ktorého predmetom mala byť obhliadka bytu č. 6 a č. 3 v bytovom dome na Ovručskej ul. č. 4 v Bratislave za prítomnosti odborne spôsobilej osoby z odboru stavebníctvo za účelom zistenia príčin vzniku plesní a prenikajúcich pachov. Vzhľadom nato, že byt č. 3 nebol sprístupnený, obhliadka sa uskutočnila len v byte č. 6 za prítomnosti Ing. Ivana Cebecauera zo spoločnosti SANHYDRO, ktorý potvrdil zaplesnenie potravinovej skrine a zavlhnutie stropu v časti prestupu stúpačky ústredného kúrenia do vyššie umiestneného bytu.

K problematike príčin zaplesnutia potravinovej skrine a vnikaniu pachov Ing. Cebecauer uviedol, že konštrukcia tohto typu bytového domu má pre odvetranie potravinových skrií zabudované vetracie kanáliky umiestnené v podlahe a strope bytov s ukončením otvorov v potravinovej skrini na podlahe a v strope skrine. Druhá strana otvorov je vyústená na vonkajšiu fasádu a uzavretá kovovou mriežkou. Každý byt má 2 otvory jeden nasávací v podlahe a druhý výdušný v strope. Princíp vetrania je založený na komínovom efekte. Na vonkajšej fasáde sú vždy 2 otvory vedľa seba. Jeden zo spodného bytu ako výdušný a druhý ako nasávací z bytu nad spodným bytom.

Príčinou vnikania pachov a vzniku plesní v byte č. 6 je spôsobená zmenou charakteru výdušného kanála z bytu č. 3. K zmene došlo napojením digestora na výdušný kanál. To znamená, že všetky pachy pri varení ako aj množstvo pár z bytu č. 3 sú nasávané vedľajším nasávacím otvorom do potravinovej skrine v byte č. 6. Uvedené spôsobuje tvorbu plesní na stenách potravinovej skrine ako aj na potravinách, čo je z hľadiska hygienického neprípustné.

Ďalšou poruchou bolo zistené zatekanie v strope kuchyne vedľa stúpačiek ústredného vykurovania, kde sa jedná o poruchu netesnosti na potrubí.

Na základe zisteného stavu veci stavebný úrad ako orgán štátneho stavebného dohľadu podľa § 99 ods. b) stavebného zákona v súlade s § 102 ods. 1 stavebného zákona

vyzýva

vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu so súp. č. 1666 na Ovručskej 2-4 v Bratislave, na pozemku parc. č. 11806/1 a 11806/2 v katastrálnom území Nové Mesto, aby zabezpečili údržbu na časti rozvodov ústredného vykurovania v byte č. 6 na Ovručskej č. 4 a s vlastníkami bytu č. 3 na Ovručskej č. 4 zabezpečili technickými prostriedkami zamedzeniu vnikania pár a pachov do bytu č. 6 v lehote do 60 dní od doručenia tejto výzvy, inak stavebný úrad rozhodnutím nariadi údržbu stavby vlastníkovi stavby.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Doručuje sa:

Verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava Nové Mesto po dobu 15 dní

1. vlastníci bytov a nebytových priestorov Ovručská 2-4, zapísaní na liste vlastníctva 2826
2. SANHYDRO, Ing. Cebecauer, Slávičie údolie 8, 841 01 Bratislava
- 3.
- 4.
- 5.
6. Bytové družstvo Bratislava III, Kominárska 6, 831 04 Bratislava 3

Potvrdenie dátumu zverejnenia výzvy

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia na úradnej tabuli:

pečiatka, podpis