

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

1757/2019/ÚKSP/HADL-27

Bratislava, 20. 3. 2019

ROZHODNUTIE

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“) na základe uskutočneného kolaudačného konania vedeného podľa § 81 stavebného zákona rozhodla takto:

podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v spojení s § 82 ods. 1) stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby „Komplexná obnova bytového domu Kalinčiakova 2-4, Bratislava“ so súp. č. 115, na pozemku parc. č. 11275 v katastrálnom území Nové Mesto, povolenú stavebným povolením č. 7967/2016/ÚKSP/HADL-113 dňa 5.10.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.11.2016, navrhovateľovi ktorým sú Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Kalinčiakovej ul. č. 2-4 v Bratislave.

Stavba je určená na trvalé bývanie. Realizáciou obnovy a zateplenia obvodového plášťa, konštrukcií pavlačí a strechy, zateplenia stropov v spoločných častiach 1. NP a stropov v technickom suteréne pod bytovými priestormi, realizáciou rekonštrukcie ležatých a zvislých rozvodov vodovodu – SV, TÚV, realizáciou výmeny zvislých odpadových potrubí splaškovej kanalizácie a potrubí dažďovej kanalizácie vrátane strešných vtokov, nahradenie bleskozvodu za aktívny, výmenou všetkých výplní otvorov v spoločných priestoroch a v niektorých bytoch, odstránením poruchy pavlačí, a inými opravami a úpravami povrchov napr. poistkových a rozvodných skríň, hydrantov v interiéri a dvierok rozvodných skríň v exteriéri, povrchov podláh v spoločných priestoroch, sa predĺži stavebno-technická životnosť objektu a tepelno-technické vlastnosti obalových konštrukcií, zníži sa energetická náročnosť objektu a dosiahne sa celková modernizácia a zlepšenie komfortu bývania.

Pre užívanie stavieb 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, zdravia ľudí a požiarnej ochrany.
5. Podmienky vyplývajúce z vyjadrenia dotknutého orgánu:
Inšpektorát práce Bratislava – súhlasné záväzné stanovisko č. IPBA/IPBA_ODD BOZP II/KON/2019/1370 IBA-21-40-2.2/ZS-C22,23-19, zo dňa 6.3.2019:
 - Povrch stupňov (prvý a posledný) každého schodiskového ramena nie je opticky odlišený od povrchu okolitej podlahy tak, aby bolo zrejmé, kde schodiskové rameno začína a kde končí tak, aby zabezpečilo ľahký, bezpečný a vhodný prístup pre chodcov s vylúčením nebezpečenstva pádu v zmysle čl. 36 STN 73 4130:1985, čo je porušením ustanovenia § 13 ods. 3 v nadväznosti na § 38 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. (0611)
Zistený nedostatok bezprostredne neohrozuje bezpečnosť a zdravie osôb ani bezpečný stav kolaudovanej časti stavby.

V konaní na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním vzniesol pripomienku jeden účastník konania, ktorej stavebný úrad nevyhovel.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 9.1.2019, s doplnením dňa 24.1.2019, podali Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Kalinčiakovej ul. č. 2-4 v Bratislave, v zastúpení správcou domu spoločnosťou Bytové družstvo „Centrum“ v Bratislave, so sídlom Záhradnícka 25, 811 07 Bratislava, IČO: 00 176 834, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: „Komplexná obnova bytového domu Kalinčiakova 2-4, Bratislava“ so súp. č. 115, na pozemku parc. č. 11275 v katastrálnom území Nové Mesto.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. 7967/2016/ÚKSP/HADL-113 zo dňa 5.10.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.11.2016.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia oznámil listom č. 1757/2019/ÚKSP/HADL-Ozn zo dňa 11.2.2019 začatie kolaudačného konania, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 5.3.2019.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním vo veci kolaudácie stavby stavebný úrad zistil, že stavba bola uskutočnená podľa podmienok stavebného povolenia a v zmysle overenej projektovej dokumentácie, len s drobnými odchýlkami a zmenami skutočne zrealizovanej stavby, ktoré stavebný úrad zobral na vedomie a ktoré sú vyznačené v dokumentácii skutočného vyhotovenia stavby. Okrem malých zmien v použitých materiáloch a skladbe izolačných vrstiev, došlo k zmene pasívneho bleskozvodu za aktívny.

Zrealizované odchýlky a zmeny nemajú charakter zásahu do konštrukčno-statického riešenia stavby, nezmenili tvarovo-hmotové riešenie stavby, ani funkčné využitie, vzhľad stavby zmenili v nepodstatnom rozsahu. Nedotýkajú sa práv, právom chránených záujmov alebo

povinností účastníkov konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, preto stavebný úrad vyhodnotil odchýlky a zmeny stavby ako nepodstatné, o ktorých nie je potrebné rozhodovať v samostatnom konaní.

Po miestnom zisťovaní navrhovateľ priebežne dokladal chýbajúce náležitosti k vydaniu kolaudačného rozhodnutia v zmysle stavebného zákona a vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktoré kompletne doplnil dňa 20.3.2019. Navrhovateľ predložil projekt skutočného vyhotovenia stavby s vyznačením drobných odchýlok a doklady v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., a tiež boli doručené súhlasné stanoviská dotknutých orgánov potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

V konaní neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

V konaní na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním vzniesol pripomienku účastník konania - vlastník bytu č. 15 a bytu č. 16 na 2.podlaží, Mgr. Barbora Baráthová, bytom Budatínska 71, 851 06 Bratislava v zastúpení Ing. Elena Baráthová, bytom Pri hrádzi 44, 900 42 Dunajská Lužná, ktorá sa týkala neexistencie odtokovej rúrky pre dažďovú vodu v zošíkmenej časti konca pavlačového múrika pred bytom č. 15 na 2.np vchodu č. 4, ktorú podľa jej vyjadrenia pracovníci dodávateľskej firmy zabudli osadiť, čo spôsobuje zadržiavanie dažďových zrážok v kúte pavlače pred jej bytom a časom môže spôsobiť zatekanie. K zápisu priložila prílohu 'Návratka k prevzatiu stavebných prác na pavlačiach' zo dňa 10.8.2018, ktoré dodávateľ stavby spisoval s vlastníkami po ukončení prác, v ktorej uvádza že chýbajúcu odtokovú rúrku považuje za vadu stavby a tiež túto skutočnosť spája s realizáciou zamurovania časti pavlače majiteľom bytu spodného podlažia.

Stavebný úrad pripomienke nevyhovel. Dodávateľ stavebných prác na miestnom zisťovaní vysvetlil, že pri realizácii odstránenia poruchy pavlačí, ktorá podľa 'Zápisu o odovzdaní a prevzatí stavby' zo dňa 21.8.2018 pozostávala z odstránenia podlahových vrstiev - náter na betón, zdegradovaného betónu a jeho vyspravenia a ošetrovania skorodovanej výstuže, vytvorenia nových podlahových vrstiev vrátane hydroizolácie, tepelnoizolačnej vrstvy, oplechovania zábradlia, montáže madla a zateplenia dosky, bolo potrebné rešpektovať niveletu podlahy podesty na schodisku, a nebolo stavebno-technicky možné úroveň podlahy v kúte pavlače vyspádovať k zapchatému odtoku. Zapchatie nesúviselo so stavbou a bolo spôsobené zrejme pri obostavaní časti pavlače majiteľom spodného bytu v minulosti, kedy zrejme zateplenie malého presahu stropnej konštrukcie siahalo až do úrovne odtokovej rúrky. Tento nedostatok nesúvisí so stavbou a jeho riešenie je na dohode vlastníkov BaNP v spolupráci so správcou domu. V Zápise o odovzdaní a prevzatí stavby zo dňa 21.8.2018, ktorým správca domu prevzal od dodávateľa prác stavbu je uvedené, že pri odovzdaní a prevzatí stavby neboli zistené žiadne ojedinelé a drobné nedorobky a vady, a dielo bolo vykonané v požadovanej kvalite a množstve.

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

- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislava – súhlasné stanovisko bez pripomienok č. HZUBA3-2019/000468-002, zo dňa 6.3.2019;
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZŽP – odpadové hospodárstvo – súhlasné stanovisko bez námietok č. OÚ-BA-OSZP3-2019/14542/DAD, zo dňa 21.1.2019;
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – súhlasné záväzné stanovisko č. HŽP/5186/2019, zo dňa 13.3.2019;
- Inšpektorát práce Bratislava – uvedené vo výrokovej časti

V konaní neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, ochrany životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení. Uvedené bolo dokladované vyhovujúcimi výsledkami predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem. Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ak je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Stavebník preukázal na základe predpísaných skúšok a revízií technickú spôsobilosť pre bezpečné užívanie stavby.

P o u č e n i e

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 50,– EUR bol zaplatený bankovým prevodom.

Doručenie verejnou vyhláškou.

Na vedomie:

Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov BD na Kalinčiakovej ul. č. 2-4 v BA
(verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti BA – Nové Mesto po dobu 15 dní)
2. Bytové družstvo „Centrum“ v Bratislave, Záhradnícka 25, 811 07 Bratislava
(so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchode bytového domu na Kalinčiakovej ul. č. 2-4 v BA a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu)

Dotknutým orgánom a organizáciám:

3. @rchitect, spol. s r.o., Ing.arch. Roman Porubec, Trnavská cesta 102, 821 01 BA (ZP)
4. Hasičský a záchranný útvar Hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP – OOPaVZŽP – odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Inšpektorát práce - Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Hl. mesta SR Bratislavy, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29

Doručuje sa za účelom vyvesenia :

8. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, organizačný referát, TU
(so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť na odd. ÚKaSP)

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava.
15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

(podpis, pečiatka)