

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

9083/2019/UKSP/MING-88

Bratislava 19.11.2019

## 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 - Obnova bytového domu na ul.Československých parašutistov 13,15,17,19 na pozemku parc.č. 12200/6, 12200/7, 12200/8 a 12200/9 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave - povolenú stavebným povolením č.429/2017/ÚKSP/HROD-19 zo dňa 13.03.2017, právoplatné dňa 02.05.2017 a opravou rozhodnutia č.6975/2017/ÚKSP/HROD-39 zo dňa 31.05.2017, právoplatné dňa 30.06.2017, stavebníkom, vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul.Československých parašutistov 13,15,17,19, zastúpení správcom NOVBYT, s.r.o., Háľkova 11, 831 02 Bratislava, IČO 31 369 332 (ďalej len “stavebníci”).

Predmetom stavebného povolenia a zrealizované bol tento rozsah obnovy bytového domu v súlade s predloženou dokumentáciou skutočného vyhotovenia stavby:

Oprava obvodového plášťa vrátane povrchových úprav fasád, klampiarskych a zámočníckych prác

- výmena výplní otvorov
- oprava strešného plášťa
- sanácia stropov nad nevykurovanými priestormi
- sanácie lodžií
- oprava spoločných priestorov a vstupov do bytového domu
- oprava okapového chodníka
- demontáž pôvodného a inštalácia nového bleskozvodu
- úprava osadenia rozvodných skríň pred fasádou
- prehĺbenie výťahovej šachty pre osadenie nových výťahov s doplnením stanice úrovne vstupov do objektu – bezbariérové riešenie
- výmena zvislých zdravo-technických rozvodov, rozvodov plynu, vzduchotechniky a výmena elektroinštalácie v spoločných priestoroch

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

- stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti
- každá zmena v užívaní alebo zmena stavby musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom
- vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť
- vlastníci sú povinní dokumentáciu skutočnej realizácie stavby uchovávať po celý čas jeho užívania, pri zmene vlastníka dokumentáciu odovzdať novému vlastníkovi a pri odstránení stavebnému úradu v súlade s § 103 stavebného zákona
- počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany

V konaní boli vznesené stanoviská a námietky účastníka konania Prof. RNDr. Ivana Bajlu, bytom Čsl.parašutistov 13, 831 03 Bratislava, doručené stavebnému úradu listom dňa 28.08.2019, to:

1. Rekonštrukcia výťahu bola podľa zmluvy so zhotoviteľom PS Stavby, s.r.o. robená s cieľom dosiahnutia bezbariérového prístupu od ulice, cez vstupnú bránu až po novovybudované dvere výťahu. V súčasnosti nie je vyriešená časť od ulice (je tam stále schodík), navyše povrch plochy pred bránou má len provizórny charakter. Nie je tiež dokončený náter zábradlia.

2. V čase súčasne prebiehajúcej rekonštrukcie fasády z dvora a montovania motora výťahu vo výťahovej šachte som bol očitým svedkom mimoriadnej udalosti, keď do šachty s novo namontovaným motorom sa valila voda z vedľajšej miestnosti - z odpojenej hadice vody. Zatopený motor sa nepodarilo uviesť do prevádzky a musel byť vymenený. V tom čase sme sa dozvedeli o dohode Novbytu s dodávateľom stavby, že konečné riešenie bude obsahovať stavebnú časť, aby sa v budúcnosti predišlo zatekaniu vody do šachty s motorom (aj z iných možných dôvodov - celková nevýhoda tohto technického riešenia...). Nič také sa neudialo a vlastníci nemajú oficiálne potvrdené ani to, že škoda, ktorú nezavinili oni, ale robotníci na stavbe nebola zahrnutá do fakturácie nákladov!

3. Aj keď s kvalitou väčšiny rekonštruovaných častí nášho domu môžeme z pohľadu našej rodiny vysloviť nakoniec spokojnosť (napr. riešenie balkónov a estetická úprava fasád sa nám veľmi páčia), zostalo viacero nedorobkov, a to hlavne v pivničných priestoroch. Prikladám obrazovú dokumentáciu niektorých častí (prílohy 1-3), ktoré sa svojpomocnou prácou niekoľkých majiteľov podarilo ako tak vyčistiť a upratať, ale so situáciou samotnej pivnice 2 (nevymaľovaná, z 12 nových lúčů sú funkčné iba 4), stavom a výzorom chodby pri výťahu a miestnosti bývalej pracovne, ktorá slúžila robotníkom po celý rok rekonštrukcie ako šatňa a tiež sklad materiálu, nie sme absolútne spokojní. Priestory nie sú vymaľované, obsahujú pozostatky starých nefunkčných zariadení. Podlaha v miestnosti pred pivnicou nemá konečnú úpravu a je zdrojom neustáleho prášenia, čo okrem iného vidno aj vo výťahu, ktorého funkcia je týmto ohrozená. Vôbec nevieme, čo je momentálne v našej bývalej kočíkárni, pretože je stále uzamknutá a správca nám nebol schopný poskytnúť k tomu potrebnú informáciu.

4. Nakoniec, posledná pripomienka k riešeniu poškodenia dverí pivničnej kobky. Napriek zverejneniu dostatočnej informácie o kontaktoch s nami a susedmi, boli v priebehu rekonštrukčných prác v pivnici poškodené dvere susedky, takže cez jej kobku bol ľahký prístup aj do našej kobky. Na jar 2019 som toto osobne oznámil správcovi (p. Farkaš) a žiadal výmenu dverí. Bol som informovaný, že na to nie sú peniaze, tak som si aspoň vypýtal kontakt na remeselníka, ktorý mi potom na moje vlastné náklady dvere vymenil (poškodenie

vidno v prílohe 4 a 5 - kópiu faktúry). Keďže uplynul dostatok času od samotnej rekonštrukcie a pri kolaudácii sa majú riešiť rôzne nedoriešené problémy, žiadam, aby mi škoda spôsobená na spomenutých dverách bola formou refundácie nákladov na opravu nahradená.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

1. Námietke bolo v konaní vyhovené.
2. Námietka bola v konaní riešená.
3. Námietka bola v konaní riešená.
4. Námietka bola v konaní riešená.

## O d ô v o d n e n i e

Dňa 23.07.2019 podali stavebníci – vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul.Československých parašutistov 13,15,17,19, zastúpení správcom NOVBYT, s.r.o., Háľkova 11, 831 02 Bratislava, IČO 31 369 332 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu – Obnova bytového domu na ul.Československých parašutistov 13,15,17,19 na pozemku parc.č. 12200/6, 12200/7, 12200/8 a 12200/9 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave - povolenú stavebným povolením č.429/2017/ÚKSP/HROD-19 zo dňa 13.03.2017, právoplatné dňa 02.05.2017 a opravou rozhodnutia č.6975/2017/ÚKSP/HROD-39 zo dňa 31.05.2017, právoplatné dňa 30.06.2017.

Stavebný úrad po prijatí návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia oznámil listom č. 9083/2019/ÚSKP/MING-ozn zo dňa 07.08.2019 začatie kolaudačného konania, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na termín 10.09.2019.

Stavebný úrad v konaní a na miestnom zisťovaní zistil, že stavba je dokončená v súlade s overenou projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie.

V konaní boli vznesené stanoviská a námietky účastníka konania Prof. RNDr. Ivana Bajlu, bytom Čsl.parašutistov 13, 831 03 Bratislava, doručené stavebnému úradu listom dňa 28.08.2019.

*Stavebný úrad k námietkam uvádza:*

1. *Na kolaudačnom konaní bola táto požiadavka zapísaná do zápisnice. Zhotoviteľ PS Stavby, s.r.o. zrealizoval bezbariérové prístupy ku vchodom oceľovými nábehmi.*
2. *Ponorné čerpadlá zatekaniu vody do šachty budú inštalované na základe objednávky ihneď ako bude vytvorená dostatočná rezerva vo FPÚaO – vyvolaná investícia v priebehu výstavby.*
3. *Sanácia stien a stropov vstupných priestorov v 1.PP nebola zrealizovaná z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov v zmysle rozhodnutia z kontrolného dňa – poznámku na výkr.č. E 1.1.01 overil Ing. Jaroslav Chrapko, stavebný dozor - oprávnenie SKSI ev.č. 08858.*
4. *Pripomienku berieme na vedomie, avšak hore uvedenú požiadavku si musia doriešiť dotknuté strany. V takýchto prípadoch poistenie stavebno-montážnych prác zhotoviteľa pomáha preniesť časť rizík spojených s realizáciou diela na poisťovňu.*

Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania.

Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy do zápisnice zapísal súhlasné stanovisko bez námietok. Po uskutočnenom konaní sa vyjadrili súhlasným stanoviskom - Inšpektorát práce Bratislava č. IBA-77-24-2.2/ZS-C22,23-19 zo dňa 16.09.2019 a Okresný úrad Bratislava – oddelenie odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2019/19233/DAD

zo dňa 22.10.2019. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. SR sa na konanie nedostavil, ani sa k nemu nevyjadril.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska životného prostredia, ochrany života a zdravia osôb, 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.

## **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 € bol uhradený v pokladni.

### **Doručí sa verejnou vyhláškou:**

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul.Československých parašutistov 13,15,17,19 v Bratislave
2. NOVBYT, s.r.o., Háľkova 11, 831 02 Bratislava
3. PS Stavby, s.r.o., Letná 5, 831 03 Bratislava

### **Na vedomie:**

4. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie – odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 03 Bratislava
6. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava

### **Doručí 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
9. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul.Československých parašutistov 13,15,17,19 v Bratislave – správcovská spoločnosť: NOVBYT, s.r.o., Háľkova 11, 831 02 Bratislava so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchode na ul.Československých parašutistov 13,15,17,19 v Bratislave a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu.

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: