

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

591/2021_2027/2020_9611/2019/ÚKSP/MING-26

Bratislava 20.05.2021

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 § 7a ods.2 písm. i) 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 Družstevná 5-7 a Trnavská 15 v Bratislave na pozemku parc.č. 11276/13 a 11276/24 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave - povolenú stavebným povolením č. 1727/2016/ÚKSP/URAK-35 zo dňa 12.04.2016, právoplatné dňa 01.06.2016, stavebníkom vlastníci bytov a NP bytového domu Družstevná 5-7 a Trnavská 15 v Bratislave, v zastúpení správcou AMC Správa nehnuteľností, s.r.o., Koceľova 15, 821 08 Bratislava - IČO 35788607 (ďalej len “stavebníci”).

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

- zateplenie obvodového plášťa bytového domu
- odstránenie porúch balkónov a lodžií bytového domu druh systémovej poruchy skupina f
- kompletná sanácia krovu vrátane zateplenia podkrovných priestorov
- kompletná sanácia plochých striech vrátane zateplenia
- zateplenie stropu suterénu a stropu vo vchodoch zo strany ulice pod bytmi
- výmena vchodových brán do bytového domu
- výmena pivničných okien
- výmena dverí do suterénu, do podkrovia a do strojovni výtahov za protipožiarne
- sanácia komínov a inštalčných nadstavcov
- nový bleskozvod
- vyregulovanie vykurovacej sústavy po zateplení
- výmena výtahových zariadení

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 užívateľnosť
- 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 neboli vznesené námietky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 20.08.2019 podali stavebníci – vlastníci bytov a NP bytového domu Družstevná 5-7 a Trnavská 15 v Bratislave, v zastúpení správcom AMC Správa nehnuteľností, s.r.o., Kvačalova 15, 821 08 Bratislava - IČO 35788607 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu – Obnova bytového domu Družstevná 5-7 a Trnavská 15 v Bratislave na pozemku parc.č. 11276/13 a 11276/24 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave - povolenú stavebným povolením č.1727/2016/ÚKSP/URAK-35 zo dňa 12.04.2016, právoplatné dňa 01.06.2016.

Oznámenie o začatí kolaudačného konania a nariadenie ústneho pojednávania bolo zaslané listom č. 9611/2019/ÚKSP/MING-ozn. zo dňa 06.09.2019. Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 10.10.2019 boli zistené nedostatky brániace povoleniu v užívaní stavby, a preto stavebný úrad vyzval stavebníka na doplnenie dokladov k vydaniu kolaudačného rozhodnutia rozhodnutím č. 9611/2019/ÚKSP/MING-244 zo dňa 28.10.2019, lehota na doplnenie bolo stanovená do 29.02.2020.

Žiadosť o predĺženie lehoty doplnenia podkladov pre vydanie kolaudačného rozhodnutia bola stavebnému úradu doručená dňa 20.02.2020. Stavebný úrad lehotu na doplnenie podania predĺžil listom č. 2027/2020_9611/2019/ÚKSP/MING-predl zo dňa 24.02.2020 do 30.06.2020. Dňa 20.04.2020 bola stavebnému úradu doručená druhá žiadosť o predĺženie lehoty s odvolaním sa na uznesenie č.111 Vlády SR zo dňa 12.03.2020 o vyhlásení mimoriadnej situácie na území SR. Stavebný úrad s prihliadnutím na poskytnuté informácie o stave riešenia danej veci lehotu na doplnenie podania predĺžil listom č. 2027/2020_9611/2019/ÚKSP/MING-predl 2 zo dňa 27.04.2020 do 30.04.2021.

Dňa 16.02.2021 bola stavebnému úradu doručená projektová dokumentácia.

Po uskutočnenom konaní sa súhlasným stanoviskom bez námietok písomne vyjadril Okresný úrad Bratislava – oddelenie odpadového hospodárstva vyjadrením č. OÚ-BA-OSZP3-2020/136317/MES/II zo dňa 03.12.2020.

Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy do zápisnice zapísal súhlasné stanovisko bez námietok.

Inšpektorát práce Bratislava zaslal stavebnému úradu dňa 24.10.2019 záväzné stanovisko č. IPBA/IPBA_ODD BOZP II/KON/2019/3515 IBA-126-40-2.2/ZS-C22,23-19, v ktorom uviedol nasledovné nedostatky:

1. Nebola preukázaná funkčnosť, prevádzková spoľahlivosť a bezpečnosť bleskozvodu stavby správou o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia v zmysle § 9 ods.2 písm. b) a § 9 ods.4 vyhl. MPSVaR SR č. 5 08/2009 Z. z., čo je v rozpore s ustanovením § 13 ods.3 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o

zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 124/2006 Z. z.“). (0703)

2. V podkroví, ako priestore bez priameho denného osvetlenia, nie je zrealizované umelé osvetlenie primerané bezpečnosti a ochrane zdravia zamestnancov, čo je porušením § 6 ods.1 (bod 8.1. prílohy č. 1) NV SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko. (0502)

3. Vo vstupe do podkrovia sa nachádza vo dverách jeden stupeň, kde hrozí nebezpečenstvo pádu, ktorý nie je trvalo vyznačený bezpečnostným značením, čo je porušením § 2 ods.1 v nadväznosti na prílohu č. 1 bod 2.1.3. a prílohu č. 2 bod 3.2 NV SR Č. 387/2006 Z. z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci. (0613)

4. Kolaudovaný objekt nie je v plnom rozsahu stavebne ukončený (nie je zrealizovaný výlez na strechu) a teda nie je možné ho užívať, lebo nezodpovedá predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, čo je porušením § 13 ods.3 zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. (0611)

Po odstránení uvedených nedostatkov bolo Inšpektorátom práce Bratislava vydané dňa 20.08.2020 súhlasné záväzné stanovisko a nahradilo predošlé stanovisko.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. SR vydal dňa 10.10.2019 súhlasné záväzné stanovisko.

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
v z. podľa poverenia č.50/2020
zo dňa 3.10.2020
Ing. Stanislav Winkler
zástupca starostu mestskej časti

Správny poplatok vo výške 50 € bol uhradený bankovým prevodom.

Doručí sa verejnou vyhláškou:

1. Vlastníci bytov a NP bytového domu Družstevná 5-7
 - v zastúpení AMC Správa nehnuteľností, s.r.o., Koceľova 15, 821 08 Bratislava

Na vedomie:

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

Doručí sa za účelom vyvesenia:

6. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť
7. vlastníci bytov a NP bytového domu Družstevná 5-7 a Trnavská 15 v Bratislave – správcovská spoločnosť: AMC Správa nehnuteľností, s.r.o., Kocel'ova 15, 821 08 Bratislava so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchode na ul. Družstevná 5,7 a Trnavská 15 v Bratislave a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu.

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: