



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Naše číslo
2022/366-4024/OUKSP/KR/De22

Bratislava
23.06.2022

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Lamač, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s ust. §7a ods.2 písm.i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl.67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na §1 písm.c) zákona č.608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a v nadväznosti na §2 písm.e) zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v zmysle §46 a §47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle §17 ods.3 zákona o hlavnom meste a na podklade vykonaného konania rozhodla takto:

v kolaudačnom konaní preskúmala podľa § 81 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý dňa 05.04.2022 podal stavebník **vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 4636, Heyrovského 3, Bratislava-Lamač podľa listu vlastníctva č. 2917** (ďalej len „stavebník“) a na základe tohto preskúmania podľa § 82 stavebného zákona a § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavebných úprav dokončenej stavby bytového domu súp. č. 4636:
„Zateplenie fasád bytového domu Heyrovského 3, Bratislava“

na pozemku C-KN parc.č. 553/42 v k.ú. Bratislava-Lamač,

podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie z 12/2018, ktorá je aj projektom skutočného vyhotovenia.

Druh a účel jestvujúcej stavby bytového domu súp. č. 4636 sa týmto rozhodnutím nemení (bytová budova, bytový dom).

Na stavebné úpravy bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Lamač:

Stavebné povolenie č. 2018/629-9078/RUSK/SP/De zo dňa 11.12.2018, právoplatné dňa 14.01.2019.

Popis stavebných úprav:

Rozhodnutím stavebný úrad povolil odstránenie pôvodného zateplenia bytového domu súp. č. 4636 na severovýchodnom priečelí a severozápadnom štíte vrátane nárožia vo vzdialenosti 1m od rohu na juhozápadnom štíte, na juhovýchodnej fasáde na vzdialenosť rohových zasklených stien, demontáž zateplenia stropov balkónových a lodžiových dosiek, demontáž oplechovania parapetov a prahov, dažďových zvodov, bleskozvodov. Pôvodné zateplenie nevyhovovalo technickým požiadavkám. Nové zateplenie bolo stavebným úradom povolené na fasáde bytového domu kontaktným zateplovacím systémom z minerálnych dosiek hr. 160

mm s povrchovou úpravou silikónovou omietkou. Taktiež bolo povolené zateplenie bočných deliacich stien terás na 2.NP, bočných stien pri štítoch na lodžiách zo strany lodžie a nad podlahou do výšky 300mm, stropov balkónov a lodží, čiel stropných dosiek balkónov a lodží, podláh balkónov, lodží a terás, stropov z časti na 2.NP v interiéroch. Zateplenie časti stropov na 2. NP v interiéroch označené ako položka 17 v projektovej dokumentácii sa nerealizovalo kvôli tomu, že vlastník bytu si realizáciu neželal, čo potvrdil aj zápisom v stavebnom denníku.

Na užívanie stavby stavebný úrad stanovuje podľa §82 ods.2 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Druh a účel jestvujúcej stavby bytového domu súp. č. 4636 sa týmto rozhodnutím nemení (bytová budova, bytový dom).
2. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu.
3. Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby (§ 85 stavebného zákona).
4. Vlastník stavby v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) je povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu, a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.

V kolaudačnom konaní neboli uplatnené žiadne námietky ani pripomienky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava – Lamač, stavebný úrad, obdržala dňa 05.04.2022 návrh stavebníka: vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 4636, Heyrovského 3, Bratislava-Lamač podľa listu vlastníctva č. 2917 (ďalej len „stavebník“) na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavebné úpravy dokončenej stavby bytového domu súp. č. 4636: „Zateplenie fasád bytového domu Heyrovského 3, Bratislava“, na pozemku C-KN parc. č. 553/42 v k.ú. Bratislava-Lamač.

Stavebné úpravy boli povolené stavebným povolením č. 2018/629-9078/RUSK/SP/De zo dňa 11.12.2018, právoplatným dňa 14.01.2019, na pozemku C-KN p.č. 553/42 v k.ú. Bratislava-Lamač.

Stavebný úrad vyzval stavebníka listom č. 2022/366-2391/OUKSP/popl/De zo dňa 12.04.2022 na zaplatenie správneho poplatku, ktorý bol vo výške 250,00 euro uhradený dňa 21.04.2022.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a v zmysle § 80 ods. 1 stavebného zákona a § 18 správneho poriadku listom č. 2022/366-2455/OUKSP/oz/De zo dňa 14.04.2022 oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne podľa § 80 ods. 2 stavebného zákona upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská mohli uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Ústne pojednávanie sa konalo 19.05.2022, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam.

Podľa § 80 ods. 1 stavebného zákona: *Stavebný úrad oznámi účastníkom konania podľa § 78, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie, a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania podľa § 78 najmenej 10 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním. Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad oznámi účastníkom konania začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním.*

Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou, nakoľko sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov.

Na miestnom zisťovaní a podľa projektu skutočného vyhotovenia bolo zistené, že sa nerealizovalo zateplenie v interiéroch (strop) na 2. NP. Stavebný úrad si vyžiadal k zisteniam písomné stanovisko zhotoviteľa stavby. Zhotoviteľ doručil svoje vyjadrenie, v ktorom uviedol, že zateplenie časti stropov na 2. NP v interiéroch označené ako položka 17 v projektovej dokumentácii sa nerealizovalo kvôli tomu, že vlastník bytu si realizáciu neželal, čo potvrdil aj zápisom v stavebnom denníku.

Stavebník nedoložil doklady potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, stavebný úrad preto určil v protokole z kolaudačného konania lehotu na doloženie požadovaných dokladov. Stavebník doplnil požadované doklady dňa 30.05.2022 a 22.06.2022.

V konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania.

Ku kolaudačnému konaniu sa kladne vyjadrili dotknuté orgány:

- Okresný úrad Bratislava, ako orgán štátnej správy odpadového hospodárstva stanovisko č. OÚ-BA-OSZP3-2022/113518/CEM/IV zo dňa 20.06.2022;
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, súhlasné stanovisko záznamom do zápisnice na miestnom zisťovaní dňa 19.05.2022;

V zmysle § 81 ods. 1 stavebného zákona v kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad preskúmal predložený návrh, prerokoval ho s účastníkmi konania a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s §81 ods. 1 stavebného zákona, jej užívaním nie je ohrozený verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Stavebný úrad preskúmal doklady vzťahujúce sa k § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, preukazujúce vyhovujúce výsledky predpísaných skúšok a konštatoval, že revidované zariadenia sú schopné trvalej a bezpečnej prevádzky.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili užívaniu stavby, z tohto dôvodu rozhodol tak ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa §54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal - MČ Bratislava Lamač, Malokarpatské nám.9, 84103 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. štátnej stavebnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Lukáš Baňacký
starosta

Doručí sa:

- **verejnou vyhláškou:**

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné č. 4636 v katastrálnom území Bratislava-Lamač, na ulici Heyrovského 3, Bratislava podľa listu vlastníctva č. 2917
2. Vlastníci pozemku C-KN p.č. 553/42 v katastrálnom území Bratislava-Lamač, podľa listu vlastníctva č. 2917

- **na vedomie:**

3. DOMING s.r.o., Nejedlého 51, 841 02 Bratislava (**so žiadosťou o vyvesenie vo vchode bytového domu Heyrovského 3, Bratislava**)
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
5. HaZÚ hl.m. BA, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Toto rozhodnutie sa podľa § 80 ods. 1 stavebného zákona vyvesí na dobu 15 dní na úradnej tabuli a internetovej stránke Mestskej časti Bratislava - Lamač. 15-ty deň vyvesenia je dňom doručenia tohto oznámenia.

Zverejnené dňa:*24.6.2022*.....

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie a zvesenie zverejnenia.