



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa

- / -

Naše číslo

SU- 2498/1273/2017/Ba

Vybavuje / linka

Ing. Bandžej / 60101170

v Bratislave

20.02.2017

Vec:

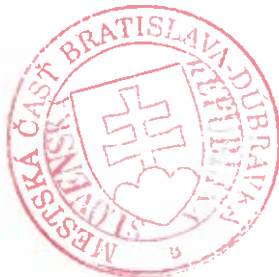
Oznámenie o odvolaní voči rozhodnutiu č. SU-18059/140/2016/G-36/Ba zo dňa 19.12.2016

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len "stavebný úrad") podľa ustanovenia § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v nadväznosti na ustanovenie § 7 a písm. (i) zákona číslo 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 ustanovenie § 1 písm. c) zákona číslo 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ustanovenie § 2 písm. e) zákona číslo 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov v súlade s § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) Vás informuje, že dňa 13.01.2017, bolo podané odvolanie, ktoré podal účastník konania **Ing. Štefan Knizner**, Bagarova 12, 841 01 Bratislava, voči rozhodnutiu č. SU-18059/140/2016/G-36/Ba zo dňa 19.12.2016, ktorým bola povolená zmena dokončenej stavby - stavebných úprav bytového domu, s názvom : „**Obnova bytového domu - odstránenie systémových porúch loggií**“, miesto stavby: bytový dom súpisné číslo 1155, na pozemkoch registra CKN parcelné číslo 2848 a 2849, k.ú. Dúbravka, Bratislava, **pre stavebníkov**: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Bagarova 10-12 podľa LV č. 3380.

Podľa § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní , (cit.):

Správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, upovedomí ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania, vyzve ich, aby sa k nemu vyjadrili, a podľa potreby doplní konanie vykonaním novonavrhnutých dôkazov.

V prílohe listu Vám prikladáme fotokópiu tohto odvolania a v zmysle uvedeného § 56 správneho poriadku Vás žiadame o zaslanie Vášho stanoviska do **7 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia.




RNDr. Martin Zatošovič
starosta

Príloha: fotokópia odvolania

24

Doručuje sa:

I. Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Bagarova 10-12, podľa LV č. 3380, ktorých v konaní zastupuje Bytový podnik Dúbravka s. r. o., Drobného 27, 841 01 Bratislava
2. Hl. mesto SR Bratislava zast. primátorom, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Verejná vyhláška

Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli MČ Bratislava–Dúbravka. Za deň doručenia sa považuje 15. deň vyvesenia tohto rozhodnutia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis:

Okresný úrad Bratislava
Odbor výstavby a bytovej politiky
Lamačská cesta 6
845 14 Bratislava

Fatraľ

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA	
- 2 -	
Došlo dňa:	13. 01. 2017
Ev. č. zápisu:	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje:

V Bratislave dňa 13. 1. 2017

Vec: Stavebné konanie pre dom Bagarova 10 - 12

Verejnou vyhláškou č. SU-1273/140/2016/Ba zo dňa 25.01.2016, sa začalo stavebné konanie vo veci realizácie projektu Ing. arch. J. Cimru na odstránenie systémových porúch lodžíí.

Z verejnej vyhlášky sa vlastníci dozvedeli, že sa majú v dome uskutočniť nasledujúce stavebné práce (citujem):

1. Zateplené budú iba fasády na východnom a západnom priečelí budov (štítové steny sú už skôr zateplené). Dodatočné zateplenie bude vyhotovené kontaktným zatepľovacím systémom s tepelným izolantom z polystyrénu EPS 70 NEO hr. 80 mm. Finálna úprava fasády bude vyhotovená silikónovou omietkou Prince Color, hr. zrna 1,5 mm.
2. Sokel bude vyhotovený zatepľovacím obkladom v hr. 60 mm. Sokel bude upravený z mozaikovej omietky Prince Color Multiputz MP.
3. Poškodené loggiové dosky budú vyspravené sanačnou maltou a vyhotoví sa náter fasádnou farbou.
4. Na loggiách sa osadia nové konštrukcie zábradlí, výplň z hliníkového rámu + KOMPOZIT.
5. Súčasťou obnovy loggií je aj výmena dlažby a oplechovanie hrany betónovej loggievej dosky.
6. Stropy v miestnostiach domového vybavenia, ktoré sa nachádzajú priamo pod bytmi sa obložia minerálnou vlnou hr. 80 mm.
7. Garážové vráta sa z interiérovej strany obložia minerálnou vlnou hr. 80 mm.
8. Strecha bytovky sa celoplošne zateplí položením nových vrstiev na jestvujúcu krytinu z asfaltovej lepenky. Tepelný izolant bude tvorený dvomi vrstvami polystyrénu EPS 100 Stabil v celkovej hr. 130 mm. Ako krytina sa použije hydroizolačná fólia Fatrafol hr. 1,5 mm.

Na schôdzi vlastníkov bola schválená obnova a odstránenie systémových porúch lodžíí. (Diskusia o týchto prácach beží od privatizácie v roku 1999. Prvé výberové konanie na opravu lodžíí bolo vypísané vo Vestníku Ministerstva spravodlivosti SR už v roku 2000.) Ostatné práce uvedené vo verejnej vyhláške, ktoré nesúvisia priamo s lodžiami neboli prediskutované a schválené ani priamo vlastními v dome, ani 3-člennou komisiou na obnovu lodžíí zvolenou v roku 2013, ani 5-člennou komisiou na obnovu lodžíí zvolenou v roku 2014.

Desať vlastníkov upozornilo na túto skutočnosť pána starostu RNDr. Martina Zaťoviča listom podaným dňa 15.2.2016.

Stavebný úrad svojim rozhodnutím č. SU-5094/140/2016/Ba zo dňa 23.3.2016 prerušil stavebné konanie a stanovil lehotu 120 dní na doloženie chýbajúcich dokladov.

Novou verejnou vyhláškou č. SU-15539/140/2016/Ba zo dňa 30.09.2016 bolo oznámené začatie nového stavebného konania o vydanie stavebného povolenia stavby s novým názvom "Obnova bytového domu – odstránenie systémových porúch loggií".

Z novej verejnej vyhlášky sa vlastníci dozvedeli, že sa majú uskutočniť nasledujúce stavebné práce (citujem, ale číslovanie prác ponechávam podľa predošlej vyhlášky):

1. Zateplené budú iba fasády na východnom a západnom priečelí budov. Dodatočné zateplenie bude vyhotovené kontaktným zatepľovacím systémom.
3. Poškodené loggiové dosky budú vyspravené sanačnou maltou a vyhotoví sa náter fasádnou farbou.
4. Na loggiách sa osadia nové konštrukcie zábradlí.
5. Súčasťou obnovy loggií je aj výmena dlažby a oplechovanie hrany betónovej loggiovej dosky.

K rozsahu prác uvedeného v novej verejnej vyhláške zo dňa 23.09.2016 nikto nepodal pripomienky, preto vyhláška môže byť schválená a práce môžu byť realizované.

Mám pripomienky k veciam súvisiacim s vybavovaním projektu a verejnej vyhlášky. Po vylepení vyhlášky zo dňa 30.09.2016 v dome, som navštívil Stavebný úrad a preštudoval som zmenený projekt. I keď som vlastníkom bytu a členom 3-člennej aj 5-člennej komisie, ani po písomnej urgencii mi správca neumožnil preštudovať a pripomienkovať projekt so zdôvodnením, že v projekte sú veci, ktoré tvoria autorské práva. Jediná možnosť bola navštíviť Stavebný úrad. Dnes mi je jasné, prečo sa snažil správca projekt predo mnou za každú cenu utajiť. Ospravedlňujem sa, že mi preštudovanie projektu trvalo skoro 2 hodiny. Zistil som nasledujúce nezrovnalosti:

A. Druhé zateplenie strechy (bod 9), druhé zateplenie garáží (bod 7) a druhé zateplenie suterénu (bod 2 a 6) sa nebude realizovať, lebo bolo z projektu vypustené. Svedčí to o tom, že projektant pred začatím prác nebol informovaný o tom,

- a/ že strecha už je zateplená 80 mm vrstvou PS, preto navrhol jej zateplenie 130 mm vrstvou EPS,
- b/ že panely medzi prízemnými bytmi a garážami a panely medzi prízemnými bytmi a pivnicami v suteréne už sú zateplené 50 mm vrstvou PS, preto navrhol ich zateplenie 80 mm vrstvou minerálnej vlny.

B. V oznámení o stavebnom konaní je napísané (citujem) "Zateplené budú iba fasády na východnom a západnom priečelí budov. Upozorňujem na to, že na

východnom a západnom priečelí budov panely mimo lodžii (vľavo od lodžii a vpravo od lodžii) sú už zateplené. Preto nebudú sa zatepľovať celé fasády, ale len panely za predsadenými lodžiami.

C. V projekte na viacerých miestach sa píše, že riešený dom sa skladá zo 7 sekcií (vchodov) tvoriacich jeden celok a v každej sekcii je osobný výťah. **Náš dom sa skladá z dvoch sekcií a má dva vchody. Výťahy nemáme.** Nechápem ako je možné dom s dvomi bránami v projekte zameniť za dom so siedmimi bránami a ako môže prebehnúť stavebné konanie s takou nezrovnalosťou.

D. V projekte sa píše, že lodžie majú rozpon $6300 \text{ mm} = 3600 \text{ mm} + 2700 \text{ mm}$. Náš dom na každom podlaží s bytmi má 4 byty a každý byt má lodžiu. Lodžie napravo od vchodu sú nad tromi garážami, lodžie naľavo od vchodu sú nad dvomi garážami. Lodžie z opačnej strany vpravo sú pred tromi panelmi, vľavo sú pred štyrmi panelmi. Teda niektoré lodžie majú rozpon 6300 mm , iné nie. Najväčšie lodžie pred štyrmi panelmi majú vedľa seba zľava doprava šírku $3600 \text{ mm} - 3600 \text{ mm} - 2700 \text{ mm} - 2700 \text{ mm}$. Realizácia projektu bude vyžadovať vypracovanie vykonávacieho projektu alebo konštrukčných výkresov u dodávateľa podľa skutočností a nie podľa projektu.

E. Absolútny rozpor sa týka rozpočtu. Cena realizácie obnovy lodžii má byť vrátane DPH 224 321,28 €. Keďže vlastníci žiadajú vybavenie dotácie na odstránenie systémových chýb panelovej výstavby, cena musí byť reálna a v súlade s cenovými limitmi predpísanými Ministerstvom DVRR SR. (V minulosti bol som zástupcom Elektromontážnych závodov pre Banskobystrický a Nitriansky kraj. Všetky projekty pre tieto kraje išli roky cez moje ruky a nebolo ich málo. Neskôr som pracoval 9 rokov ako projektant. Teda prácu s projektmi, ako sa hovorí: mám v krvi a viem posúdiť čo je reálne. Posledných 5 rokov som pracoval na Ministerstve stavebníctva SR.) Vyššieuvedená cena je naprosto nereálna. Reálna cena mohla by byť okolo 80 000,- €. Dnes reálnu cenu je možné zistiť o. i. výberovým konaním, čo náš správca Bytový podnik Dúbravka, s.r.o. trvale dôrazne odmieta. Zrejme budem musieť sa v tejto veci obrátiť na Ministerstvo DVRR SR s prosbou o pomoc.

F. Troj-členná komisia pozbierala mnoho informácií na realizáciu obnovy lodžií. Polovica vlastníkov bytov (z 32) odmieta zateplenie lodžii, lebo sa tým zníži šírka lodžie z terajších 107 cm medzi parapetmi okien a dverí a zábradlím na cca. 97 cm, možno i menej, čo znehodnocuje lodžiu ako miesto pre oddych. Tretina vlastníkov, hlavne dôchodcovia, majú v paneloch za lodžiou 40 rokov staré drevené okná a dvere a nemajú peniaze na ich výmenu. Tu zateplenie panelov okolo okien a dverí je neefektívne, stačilo by zateplenie tenšie napr. 30 mm. Štyri byty majú čiastočne a jeden úplne zamurovanú lodžiu. Na väčšine lodžii je zasklenie realizované nad zábradlím, ale dve lodžie majú staré zábradlie odstránené a zasklenie je realizované ako celostenové kovové medzi podlahovým a stropným panelom lodžie. Sú aj ďalšie menej významné problémy. Projektant tieto skutočnosti v projekte neriešil, i keď sú dôležité. V stavebnom povolení zo dňa 19.12.2016 v podmienkach pre realizáciu stavby riešenie týchto problémov nie je stanovené.

S úctou

