

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

1221/2016/UKSP/URAK-12

Bratislava 27.01.2016

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 stavebného konania rozhodla takto:
podľa § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

p o v o ľ u j e

stavbu „Vstavba plynovej kotolne – Družstevná 5-7 a Trnavská 15“, ktorá sa nachádza v suteréne bytového domu so súpis. č. 68 na Družstevnej ulici č. 7 v Bratislave, na pozemku parc. č. 11276/13 v katastrálnom území Nové Mesto. Stavebníkmi sú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Družstevnej ulici č. 5 a 7 a na Trnavskej ulici č. 15 v Bratislave.

Zámer rieši vybudovanie plynovej teplovodnej kotolne umiestnenej v samostatnej miestnosti v bytovom dome na Družstevnej ulici č. 7, ktorá bude slúžiť pre vykurovanie a prípravu TV obyvateľov bytového domu. Zdrojom tepla budú 2 plynové kondenzačné kotle na zemný plyn s celkovým tepelným výkonom 284 kW.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Ľubomír Klobučník v termíne jún 2014, overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebníci sú povinní mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť denník o stavebných prácach.
3. Stavebníci sú povinní podľa § 66 ods. 2) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
4. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky, spoločnosťou SETING Bratislava s.r.o., so sídlom Vranovská 6, 851 01 Bratislava.
5. Pri uskutočňovaní stavebných úprav je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavisku.
6. Stavba bude dokončená najneskôr 24 mesiacov od začatia stavebných prác. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

7. Začiatok stavebných prác, ako aj nálezy chránených živočíchov alebo ich biotopov je potrebné oznámiť Okresnému úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody obvodu.
8. Stavenisko na viditeľnom mieste označiť štítkom, na ktorom bude uvedené označenie stavby, označenie stavebníka, kto a kedy stavbu povolil a termín ukončenia stavby.
9. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
10. O zaujatie verejného priestranstva je potrebné požiadať Mestskú časť Bratislava – Nové Mesto.
11. Stavebníci sú povinní:
 - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska,
 - dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť,
12. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:
Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, odd. životného prostredia a územného plánovania, vyjadrenie č. ŽPaÚP-1552/2014/N

- Zabezpečiť dopravnú prevádzku, bezpečnostné opatrenia a čistotu na dotknutých komunikáciách a chodníkoch počas realizácie stavebných prác.
- Dodržať príslušné ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Predložiť v rámci konania na stavebnom úrade vyjadrenie príslušného orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve- Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie.
- Stavebný odpad je nutné umiestňovať do uzatvorených veľkokapacitných kontajnerov, ktoré budú prekryté, aby nedochádzalo k znečisteniu ovzdušia a verejného priestranstva. Kontajnery umiestňovať prednostne na spevnené plochy, mimo zelene. Odpad musí byť hneď po vytvorení a uložení v kontajneri odvezený k oprávnenému odberateľovi, nesmie sa skladovať na stavenisku.
- Požiadať v zmysle zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší orgán ochrany ovzdušia o súhlas s umiestnením malého zdroja znečisťovania ovzdušia.
- Umiestniť výdych komína nad strechu objektu tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozptyl znečisťujúcich látok.
- Zabezpečiť opatrenia na zamedzenie prašnosti súvisiacej s búracími a stavebnými prácami, ako aj bezpečnostné opatrenia a bezkolíznú prevádzku bytového domu pri zachovaní čistoty spoločných priestorov a okolia domu.
- Zabezpečiť kropenia a čistenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priľahlých k stavbe.
- Vykonať opakované kropenie staveniska, príjazdových komunikácií a chodníkov pri stavbe, vykonaných do 24 hodín od nahlásenia stavebného úradu telefonicky alebo elektronickou formou o riziku prekročenia limitnej hodnoty PM₁₀ a pri trvaní prekračovania priebežne.
- V rámci konania na stavebnom úrade je nutné predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku ochrany prírody a krajiny – Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie.
- V prípade, že stavenisko by malo byť umiestnené vo dvore, je nevyhnutné pred zahájením stavebných prác zabezpečiť odborné ošetrovanie stromovej vegetácie tak, aby bola údržba vykonaná v súlade s technickou normou STN 837010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie (od 1.4.2014 do 31.9.2014).
- Rešpektovať pri stavebných prácach prípadné blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením.

- Pri stavebných prácach prípade poškodenia drevín bude správny orgán postupovať v zmysle zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a postúpi riešenie príslušnému orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny.
- Zabezpečiť v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z.z. dodržiavanie najvyššej prípustnej hladiny akustického hluku počas vykonávania stavebných prác. Vylúčiť rušenie hlukom v nočných hodinách a v dňoch pracovného pokoja.
- Dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov resp. správcov dotknutých nehnuteľností a zariadení.
- Dodržať príslušné ustanovenia zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
- Zabezpečiť stanovisko súčasného dodávateľa tepla k odpojeniu bytového domu od súčasného systému dodávky tepla.

Okresný úrad Bratislava – odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2014/58958/DAD/III zo dňa 15.7.2014:

- Držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
- Držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odviezť k oprávnenému odberateľovi.
- Držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
- Držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
- Držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom(§10 vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z.z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31.januára nasledujúceho kalendárneho roka.
- Držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží Okresnému úradu Bratislava - Odbor starostlivosti o životné prostredie doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

Hlavné mesto SR Bratislava, vyjadrenie č. MAGS OZP 298485/2014/52575 zo dňa 16.9.2014

- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu dymovodom s ústím vo výške 26,450 m nad úrovňou terénu s prevýšením 1,500 m nad strechou objektu.
- Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.

Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymenie, zápach, obťažovanie susedov(vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s §4 ods.1,2 vzhľadom na MŽP SR č. 532/2002 Z.z..

SPP distribúcia, vyjadrenie č. TDbA/2318/2014/An zo dňa 22.9.2014

- Navrhovaný objekt je pripojený na NTL plynovod PN 2,1 kPa/PE existujúcim pripojovacím NTL plynovodom DN 40/2,1kPa.
- HÚP– existujúci- vyhovuje.
- Dimenzia prípojky plynu- vyhovujúca.
- Zostavu merania pre kotolňu pripraviť pre montáž plynomeru BK G 25T DN50.
- Dodržať podmienky Vyjadrenia ku žiadosti o pripojenie, odberného plynového zariadenia k dist. sieti- evidenčné číslo 9004010614 POD SKSPDIS010110018038.

- Montáž plynomeru G25T plynomeru realizovať v zmysle schváleného montážneho výkresu – P. Sláma- zo dňa 9.9.2014. Za HUP osadiť spoločný izolačný spoj a zabezpečiť trvalý prístup k plynomeru.
- K žiadosti o montáž meradla predložiť všetky potrebné doklady uvedené v žiadosti č. 9004010614 v odd. 1.2.5 – Meracie zariadenie.
- Za plynoinštaláciu objektu s kotolňou zodpovedá projektant a odborný pracovník dodávateľskej organizácie – nie SPP- dis. a.s..
- Vzhľadom na celkový príkon kotolne je potrebné zabezpečiť obsluhu v zmysle SÚBP č. 25/84 Zb. a vypracovať prevádzkovo –bezpečnostné predpisy podľa STN 070703
- Pri realizácii žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platných STN a TPP

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je v zmysle § 105 ods. 2 písm. c) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že mení stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta do výšky 830 €.

Po ukončení prác stavebník predloží na stavebný úrad návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Ku kolaudácii stavby stavebníci, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predložia:

- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti. Vo veci musí byť rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

V konaní boli vznesené námietky dotknutým orgánom, spoločnosťou Novbyť, s.r.o.. Stavebný úrad námietky zamietol.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 22.9.2014 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Družstevná č.5 a č.7 a Trnavská ulica č.15 v Bratislave, ktorých v konaní zastupuje firma SETING Bratislava s.r.o., Vranovská ulica č. 6, 851 01 Bratislava, žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Vstavba plynovej kotolne – Družstevná 5-7 a Trnavská 15“, ktorá sa nachádza v suteréne bytového domu so súpis. č. 68 na Družstevnej ulici č. 7 v Bratislave, na pozemku parc. č. 11276/13 v katastrálnom území Nové Mesto. Stavebníkmi sú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Družstevnej ulici č. 5 a 7 a na Trnavskej ulici č. 15 v Bratislave.

Stavebný úrad dňa 9.12.2015 rozhodnutím č. ÚKaSP-2014/2745/BEA-125 povolil stavbu „Vstavba plynovej kotolne – Družstevná 5-7 a Trnavská 15“. Proti tomuto rozhodnutiu sa dňa 13.2.2015 odvolala spoločnosť Novbyť, s.r.o., sídlom Háľkova 11, 831 03 Bratislava.

Stavebný úrad na základe rozhodnutia Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OVBP2-2015/36357/JAN zo dňa 11.05.2015, právoplatného dňa 28.05.2015, zrušil napadnuté rozhodnutie a vrátil vec na nové prejednanie.

Dňa 09.07.2015 stavebný úrad rozhodnutím č. ÚKaSP-2015/1736/MIR-139 konanie prerušil a vyzval stavebníka, aby na základe rozhodnutia nadriadeného orgánu doplnil záväzné stanoviska obce o súlade pripravovanej výstavby sústavy tepelných zariadení s koncepciou rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky a záväzné stanovisko dodávateľa tepla.

Dňa 14.10.2015 bol spis doplnený. Oznámením č. ÚKaSP-2015/1736/URK- ozn. zo dňa 10.11.2015 stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 18.01.2016. Žiadenz dotknutých orgánov nepožiadala podľa ust. § 61 ods. 6) stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania.

V konaní sa vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, a Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia.

V konaní sa vyjadril nesúhlasným stanoviskom dodávateľ tepla Spoločnosť Novbyt, s.r.o. z dôvodov :

(a) odpojenie sa od CZT bude viesť k zníženiu množstva tepla dodaného odberateľom, t.j. hodnoty, ktorá je rozhodujúca pre určenie maximálnej ceny tepla v zmysle ust. § 7 ods. 2 vyhlášky Úradu č. 222/2013 Z. z., ktorou sa ustanovuje cenová regulácia v tepelnej energetike v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška Úradu o cenovej regulácii“); náklady za teplo, ktoré doposiaľ znášal stavebník budú po odpojení znášať zostávajúci odberatelia, a teda odpojenie sa od CZT bude mať za následok nárast ceny tepla pre zostávajúcich odberateľov;

Stavebný úrad uvádza nasledovné: množstvo dodávaného tepla prostredníctvom centrálného zdroja zásobovania teplom a jeho cena je výlučne obchodná záležitosť dodávateľa a odberateľa tepla a nie je predmetom konania podľa stavebného zákona, preto stavebný úrad námietkou zamietol.

(b) odpojenie sa od CZT vyvolá potrebu vyregulovanie sústavy CZT so zvýšenými nákladmi (nad rámec limitov vyplývajúcich z vyhlášky Úradu č. 283/2010 Z. z., ktorou sa ustanovuje rozsah ekonomicky oprávnených nákladov vyvolaných odpojením sa odberateľa od sústavy tepelných zariadení dodávateľa a spôsob ich výpočtu), ktoré sa prenesú do nákladov za teplo pre zostávajúcich odberateľov, a to s poukazom na ust. § 4 ods. 1 písm. e) vyhlášky Úradu o cenovej regulácii;

Stavebný úrad uvádza nasledovné: podľa usmernenia MDVRR SR vyregulovanie rozvodov nie je možné považovať za stavebnú činnosť podliehajúcu režimu podľa stavebného zákona. Regulyovanie rozvodov podlieha prevádzkovým plánom dodávateľa tepla a vychádza z technicko-bezpečnostných predpisov o prevádzke tepelných zariadení. Preto stavebný úrad túto námietku zamietol.

(c) odpojenie sa od CZT bude viesť k nárastu nevyužitých kapacít na výrobu a rozvod tepla na vymedzenom území dodávateľa, ktoré nemožno preniesť do oprávnených nákladov pre zostávajúcich odberateľov, a to s poukazom na ust. § 4 ods. 3 písm. b) Vyhlášky Úradu o cenovej regulácii;

Stavebný úrad uvádza nasledovné: podľa vyššie uvedeného usmernenia MDVRR SR predmetom konania stavebného úradu podľa stavebného zákona nie je riešiť zásahy do existujúcich zmluvne založených vzťahov. Riešenie otázok vyplývajúcich z dodávateľsko-odberateľských vzťahov, ktoré sú zmluvnými vzťahmi nie je v kompetencii orgánov štátnej stavebnej správy, nakoľko sa jedná o platenú službu za dodávku tepla v podmienkach trhovej ekonomiky. Nie je možné docieľiť postupom podľa stavebného zákona alebo iného súvisiaceho technického predpisu, aby jednotliví vlastníci bytov, bytových domov a iných stavieb odoberali teplo iba z centrálného zdroja v záujme zabezpečenia prosperity konkrétneho dodávateľa tepla. Na základe uvedeného stavebný úrad námietku zamietol.

Stavebný úrad dôkladne preštudoval a posúdil vyjadrenie spoločnosti Novbyt, s.r.o. zn. 449/EH/Su/15 zo dňa 12.06.2015, ako aj námietky spoločnosti Novbyt, s.r.o. zo dňa 19.12.2014 ako dotknutého orgánu a dospel k záveru, že z hľadiska stavebného konania podľa stavebného zákona je vyjadrenie nesúhlasu spoločnosti Novbyt, s.r.o. neopodstatnené a pre stavebný úrad irelevantné. Preto stavebný úrad námietky zamietol a návrhu na zamietnutie stavebného konania nevyhovel.

Stavebníci preukázali vlastnícke právo k stavbe výpisom z listu vlastníctva č. 3171.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie priestoru, nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

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, junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Rudolf K u s ý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 100 eur zaplatený v pokladni tunajšieho úradu.

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Družstevnej ulici č. 5, č. 7 a Trnavská č. 15 v Bratislave
2. AMC SPRÁVA NEHNUTEĽNOSTÍ, s.r.o., Kvačalova 15, 821 08 Bratislava

3. SETING Bratislava s.r.o., Vranovská 6, 851 01 Bratislava
4. Ľubomír Klobučník, Lachova 30, 851 03 Bratislava

Na vedomie:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, odd. ŽP
2. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, Odborárske nám. 3, 842 33 Bratislava, odd. OHo
4. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
5. NOVBYT, s.r.o., Háľkova 11, 831 03 Bratislava
6. MČ Bratislava – Nové Mesto, ŽPaÚP, TU

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

1. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli Račianske mýto a potvrdené vrátiť
2. SETING Bratislava s.r.o., Vranovská 6, 851 01 Bratislava so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchodoch bytových domov a potvrdené vrátiť

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: