

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

ÚKaSP-2014-15/1525/HAK-87

Bratislava 19.08.2015

## 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 vo vchode bytového domu na Riazanskej ul. č. 2 v Bratislave“ pre bytový dom na ulici Riazanská 2,4 – Vajnorská 65,67 v Bratislave, súp.č. 675, na pozemku parc.č. 12238/1,2,3,4 v katastrálnom území Nové Mesto, stavebníkom, ktorými sú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Riazanská č. 2,4 – Vajnorská č. 65,67 v Bratislave.

Predmetom projektovej dokumentácie je návrh novej kotolne na zemný plyn v samostatnom vetranom priestore na 1. podzemnom podlaží bytového domu na Riazanskej ul. č. 2 v Bratislave. Navrhovaná kotolňa zabezpečí vykurovanie a ohrev teplej úžitkovej vody pre bytové domy na uliciach Riazanská 2,4 a Vajnorská č. 65,67 v Bratislave, ktoré budú následne odpojené od centrálného zdroja tepla. V kotolni budú osadené 3 ks nástenné plynové kondenzačné kotle o maximálnom výkone jedného 100 kW. Priestor kotolne bude vetraný prirodzeným spôsobom, prívod vzduchu bude zabezpečený z vonkajšieho prostredia plechovým potrubím v podlahe kotolne. Odvod vzduchu bude cez mriežku, osadenú pod stropom kotolne. Na odvod spalín z kotlov sa použije pôvodné komínové teleso do ktorého sa vloží komínová vložka DN 250 mm. Odvod spalín z kotlov bude zabezpečený zberačom spalín DN 250mm, napojeným na túto vložku. Teplá úžitková voda sa bude prednostne pripravovať v zásobníkovom ohrievači s objemom 500 l. Kotolňa bude pracovať ako bezobslužná s automatickou prevádzkou a s občasnou kontrolou. Plynová prípojka je existujúca, zaústená do pivničných priestorov.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Dušanom Matušikom v termíne 12/2013, ktorá je overená stavebným úradom v stavebnom konaní a

- je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
  3. Lehota na dokončenie stavby je 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti povolenia. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred jeho uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
  4. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník sú povinní do 15 dní od uskutočnenia výberového konania, najneskôr do začatia stavebných prác, oznámiť stavebnému úradu identifikačné údaje zhotoviteľa stavby a zabezpečenie odborného vedenia stavby a jeho oprávnenie na výkon tejto činnosti.
  5. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť denník o stavebných prácach.
  6. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
  7. 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.
  8. 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.
  9. O zaujatie verejného priestranstva je potrebné požiadať Mestskú časť Bratislava – Nové Mesto.
  10. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
  11. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
    - označenie stavby,
    - označenie stavebníka,
    - kto a kedy stavbu povolil,
    - termín ukončenia stavby,
    - meno zodpovedného vedúceho stavby.
  12. Úprava staveniska:
    - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska,
    - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok,
    - stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám,
    - sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu,
    - vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť,
    - zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy,
    - obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou,
    - vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
  13. Stavebník je povinný:
    - zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM 10 - prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe a verejných priestranstiev,
    - zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe, pri ich preprave,
    - maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,

- neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
- počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

14. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. životného prostredia a územného plánovania, stanovisko k investičnému zámeru č. ŽPaÚP-362/2015/N zo dňa 31.03.2015 :

Z hľadiska dopravného a stavebno – technického riešenia :

- zabezpečiť dopravnú prevádzku, bezpečnostné opatrenia a čistotu na dotknutých komunikáciách a chodníkoch počas realizácie stavebných prác.

Z hľadiska ochrany životného prostredia:

- dodržať príslušné ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov,
- stavebný odpad musí byť ihneď po vytvorení a uložení v kontajneri odvezený k oprávnenému odberateľovi, odpad sa nesmie skladovať na stavenisku,
- stavebný odpad umiestňovať do uzatvorených veľkokapacitných kontajnerov, ktoré budú prekryté, aby nedochádzalo k znečisťovaniu ovzdušia a verejného priestranstva,
- kontajnery umiestňovať prednostne na spevnené plochy,
- v zmysle zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší je nutné požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia o súhlas s umiestnením zdroja znečisťovania ovzdušia,
- výdych komína umiestniť do takej výšky, aby bol zabezpečený dostatočný rozptyl znečisťujúcich látok,

Z hľadiska majetko - právnych a iných vzťahov:

- v rámci ďalších procesov povoľovania prevádzania sústavy tepelných zariadení je nutné predložiť súlad navrhovanej výstavby sústavy tepelných zariadení s Koncepciou rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky,
- dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov resp. správcov dotknutých nehnuteľností a zariadení,
- zabezpečiť stanovisko súčasného dodávateľa tepla k odpojeniu bytových domov od súčasného systému dodávky tepla.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, súhlas na umiestnenie zdroja znečisťovania ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2014/00693/KVC/III zo dňa 27.01.2014 :

- predmetný zdroj znečisťovania ovzdušia musí spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok,
- v stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkresy – rezy a pohľady odvodu spalín.

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2015/40199/DAD/III zo dňa 15.05.2015 :

- držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené,
- držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom,
- držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí ihneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi,
- držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení,

- držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží stavebnému úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

Distribúcia SPP, a.s. súhlasné vyjadrenie č. TDBa/993/2015/Pr zo dňa 05.05.2015 :

- v záujmovom území sa nachádzajú plynárenské zariadenia v správe SPP – distribúcia, a.s. – existujúci pripojovací plynovod STL DN 80/PN 2,1 kPa, ku ktorému bude pripojená predmetná kotolňa,
- pri budovaní stavby ako aj inžinierskych sietí a ich prípojok rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle § 79 a § 80 zákona č. 251/2012 a príslušných STN, TPP,
- dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení ku žiadosti o predchádzajúci súhlas ku zmene v existujúcom odbernom plynovom zariadení kategória mimo domácnosť č. 9007010314,
- osadenie HUP sa nemení, meradlo - membránový plynomer s teplotnou kompenzáciou BK G25T, DN 50 sa osadí v skrinke meracej zostavy (MZ) na fasáde objektu,
- k inštalácii a k osadeniu meradla sa so súhlasom vyjadrilo oddelenie prevádzky MTS, SPP – distribúcia, a.s. dňa 4.5.2015,
- za technické riešenie pripojenia odberného plynového zariadenia zodpovedá projektant o odborný pracovník montážnej organizácie,
- vzhľadom na celkový príkon kotolne je potrebné zabezpečiť obsluhu v zmysle SÚBP č. 25/84 Zb. a vypracovať prevádzkovo – bezpečnostné predpisy podľa STN 070703.

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je v zmysle § 105 ods. 2 písm. a) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebníci dopustia tým, že menia stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže im 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 stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- súhlas Okresného úradu Bratislava – odboru starostlivosti o životné prostredie, k užívaniu stredného zdroja znečistenia,
- 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 neboli vznesené námietky účastníkmi konania. V konaní boli vznesené námietky dotknutého orgánu, súčasného dodávateľa tepla pre bytový dom Novbyt, s.r.o., stavebný úrad ich ako neopodstatnené zamieta z dôvodov uvedených v odôvodnení rozhodnutia.

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 22.10.2014 s posledným doplnením dňa 01.06.2015 podali stavebníci vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Riazanská č. 2,4 – Vajnorská č. 65,67 v Bratislave, prostredníctvom splnomocneného zástupcu spoločenstva vlastníkov bytov

a nebytových priestorov Societa, so sídlom Vajnorská 65, 831 03 Bratislava žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Vstavba plynovej kotolne vo vchode bytového domu na Riazanskej ul. č. 2 v Bratislave“ pre bytový dom na ulici Riazanská 2,4 – Vajnorská 65,67 v Bratislave, súp.č. 675, na pozemku parc.č. 12238/1,2,3,4 v katastrálnom území Nové Mesto.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1) stavebného zákona oznámil dňa 17.6.2015 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 17.08.2015. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadala podľa ust. § 61 ods. 6) stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania.

V spisovom materiáli je doložené nesúhlasné stanovisko k stavbe od spoločnosti Novbyt, s.r.o. č. 121/EH/Su/15 zo dňa 05.03.2015 v ktorom uvádza nasledovné :

-odpojenie bytového domu od centralizovaného zásobovania teplom (ďalej len „CZT“) bude mať vážne dôsledky pre Novbyt, s.r.o. ako prevádzkovateľa CZT, avšak najmä pre zostávajúcich odberateľov z CZT. Novbyt s.r.o. má za to, že z hľadiska záujmov, ktoré chráni zákon o tepelnej energetike nie je realizácia stavby vo verejnom záujme, pričom poukazuje najmä na tieto následky :

- a) odpojenie sa od CZT bude viesť k zníženiu množstva tepla dodávaného 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,
- b) odpojenie sa od CZT vyvolá potrebu vyregulovania 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,
- 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.

K uvedenému uvádzame, že podaním žiadosti o stanovisko a doložením vyššie uvedeného vyjadrenia spoločnosti Novbyt, s.r.o. si stavebník splnil svoju povinnosť požiadať o stanovisko súčasného dodávateľa tepla.

Podľa § 140b ods. 2 stavebného zákona dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať