

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

4266/2017_194/2018/ÚKSP/HADL-1

Bratislava, 6. 2. 2018

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 konania o odstránení stavby rozhodla takto:

Podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 88 ods. 3 a § 90 stavebného zákona

povoľuje odstránenie

stavby „Jestvujúci objekt – administratívna budova“, so súp. č. 2143, na pozemku parc. č. 6506/5, v katastrálnom území Vinohrady, na Matúškovej ul. v Bratislave, vlastníkovi RXT, s.r.o., so sídlom Dunajská 8, 811 03 Bratislava, IČO: 50 181 823, na vlastné náklady.

Predmetom povolenia je odstránenie trojpodlažného objektu obdĺžnikového pôdorysu o rozmeroch 33,36 m x 13,25 m, čiastočne podpivničeného a zastrešeného plochou strechou. Nosný skelet objektu je monolitický, s prefabrikovanými predpätými panelmi a obvodové murivo je z dierovaných tehál. V minulosti slúžil pre účely administratívnej a výskumnej činnosti Výskumného ústavu vinohradníckeho a vinárskeho.

Búracie práce budú realizované štandardne, postupným rozoberaním konštrukcie zhora nadol, z časti búraním drviacimi čelustami, z časti rezaním, bez použitia trhavín. Uvoľnené časti stavby budú spúšťané elektrickým lanovým navijakom, alebo budú spúšťané po šikmej lavici pod plachtou.

Odstránené budú aj jestvujúce spevnené betónové plochy v blízkosti objektu.

Zruší sa vodovodná prípojka od potrubia na Matúškovej ulici, zruší sa takmer celá exist. prípojka splaškovej kanalizácie od asanovaného objektu aj prípojka od vedľajšieho pozemku, zrušia sa aj dve plynové NTL prípojky, jedna v celej dĺžke, z druhej bude ponechaných asi 4 m. Od objektu sa odpojí v istiacej skrini, príp. v jestv. trafo-stanici, elektrická prípojka.

Na odstránenie je objekt navrhnutý z dôvodu, že na svoj účel už nie je využívaný a žiadateľ plánuje na uvoľnenom pozemku vybudovať polyfunkčný objekt Wine House - Garni hotel.

Pre odstraňovanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Pri odstraňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
2. Stavba a súvisiace časti podzemných inžinierskych sietí budú odstraňované v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej Ing.arch. Petrom Čavarom, ev.č. 1142 AA, Ing. Dušanom Paulovičom, ev.č. 1117*A1, Petrom Ongerom, ev.č. 3832*TZ*5-3, Ing.

Laurou Orbán, ev.č. 5004*SP*I4 v 10-12/2016 a statického posudku vypracovaného Ing. Jozefom Augustínom, ev.č. 0030*A*3-1 v 06/2017.

3. Stavba bude odstránená do 6 mesiacov odo dňa začatia odstraňovania stavby. S odstraňovaním možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Práce spojené s odstraňovaním stavby bude žiadateľ realizovať dodávateľsky a je povinný do 15 dní od uskutočnenia výberového konania, najneskôr do začatia odstraňovacích prác, oznámiť stavebnému úradu identifikačné údaje dodávateľa prác a predložiť jeho oprávnenie na výkon tejto činnosti.
5. Prípojky na inžinierske siete sa pred odstraňovaním odpoja a miesta odpojenia sa bezpečne zaistia.
6. Vlastník stavby je povinný zabezpečiť dodržiavanie čistoty v okolí odstraňovanej stavby a zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov pri odstraňovaní stavby a pri ich preprave.
7. Búranisko sa opatrí výstražnými nápismi a zaistí sa proti vstupu nepovolaných osôb.
8. Stavba objektu bude odstraňovaná postupným rozoberaním dostupnou stavebnou technikou, bez použitia výbušnín.
9. Búranisko kropiť vodou, aby sa znížila prašnosť na minimum.
10. Pri odstraňovaní stavby je potrebné denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM₁₀ – prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel z búraniska, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe a verejných priestranstiev.
11. Počas búracích 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.
12. Vlastník odstraňovanej stavby je povinný pri realizácii odpájania, resp. rušenia častí prípojok inžinierskych sietí – vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrické vedenie – zasahovať do nich tak, aby v žiadnom prípade nebola prerušená dodávka alebo napojenie okolitých nehnuteľností na tieto siete; v krajnom prípade krátkodobej nevyhnutnej odstávky niektorej so sietí, je povinný upovedomiť o tom dotknutých vlastníkov vopred, a s dostatočne veľkým časovým predstihom, a je povinný zabezpečiť, aby výpadok siete trval čo najkratší čas
13. Vlastník odstraňovanej stavby je povinný realizovať práce tak, aby nebola negatívne ohrozená alebo zdržiavaná mestská hromadná doprava – linka autobusu č. 44.
14. Vlastník odstraňovanej stavby je povinný realizovať búracie práce tak, aby nijakým spôsobom nebolo obmedzené alebo narušené užívanie garáží na Matúškovej ulici.
15. Ukončenie odstraňovania stavby je vlastník povinný oznámiť stavebnému úradu.
16. Podmienky vyplývajúce zo stanoviska k investičnému zámeru vydaného Mestskou časťou BA – Nové Mesto, odd. ŽPaÚP zn. 40902/11020/2016/ŽP/KADZ, zo dňa 15.11.2016:

- Z HLADISKA OCHRANY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA:

Pri búracích prácach je nutné rešpektovať blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým znečistením.

Nakladanie s odpadmi z búracích prác je nutné riešiť v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch.

Stavebný odpad je potrebné uskladniť v kontajneri a priebežne odvážať, nesmie byť skladovaný na búranisku.

- Z HLADISKA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA:

Stavebník je povinný vykonať opatrenia na zabránenie znečistenia verejnej komunikácie počas búracích prác.

- Z HLADISKA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY:

Pred začatím búracích prác a pred odstránením stavby zabezpečiť odpojenie objektov od inžinierskych sietí.

- Z HRADISKA MAJETKOVO-PRÁVNÝCH VZŤAHOV:

Dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov dotknutých nehnuteľností.

17. Podmienky vyplývajúce z vyjadrenia Okresného úradu životného prostredia Bratislava č. OÚ-BA-OSZP3-2016/106669/DAD, zo dňa 5.12.2016:

Podľa § 77 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch, je pôvodcom odpadov, ak ide o odpady vznikajúce pri servisných, čistiacich alebo udržiavacích prácach, stavebných prácach a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú.

1. Držiteľ odpadov je povinný:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho:
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
- ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka Okresnému úradu Bratislava, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka; a uchovávať ohlásené údaje.

2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.

3. Držiteľ odpadov po ukončení búracích prác, najneskôr do 30 dní, predloží OÚ BA, OSoŽP-OH, doklady preukazujúce zhodnotenie, resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou (t.j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa vyjadrenia OÚ BA OSoŽP-OH v konaní o odstránení stavby,

prijímové doklady, faktúry). V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

18. Podmienky vyplývajúce zo súhrnného vyjadrenia Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. č. 19375/4020/2017/Hz, zo dňa 22.5.2017:

Výstavbe polyfunkčného objektu 'Wine House – Garni Hotel' bude predchádzať asanácia jestvujúcich objektov v rámci ktorej bude zrušená prípojka vody a areálové rozvody vody a kanalizácie. Stavba nevyvoláva preložky jestvujúcich verejných VH zariadení.

ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU:

V súčasnosti sa na riešenom pozemku nachádza jestvujúca vodovodná prípojka, ktorá je spoločná pre pôvodný objekt na parcele výstavby a pre existujúci bytový dom na susednom pozemku p.č. 6506/4. Predmetnú prípojku je navrhované zrušiť s tým, že zásobovanie vodou novostavby Wine House a existujúceho bytového domu je riešené novou spoločnou vodovodnou prípojkou v novej trase.

Nová spoločná prípojka je navrhnutá dimenzie DN 50 (d63) mm, HDPE, dĺžky 11,0 m (po navrhovanú vodomernú šachtu) s pripojením na verejný vodovod DN 80 v Matúškovej ulici.

Meranie vody pre navrhovaný objekt a pre existujúci bytový dom je navrhnuté samostatnými fakturačnými meradlami (2 ks vodomerných zostáv) umiestnených v navrhovanej vodomernej šachte s poklopom umiestneným v zeleni na pozemku vlastníka.

Za vodomernou šachtou pokračuje rozvod vody DN 50 mm do existujúceho bytového domu a DN 50 do navrhovaného objektu.

ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD:

V súčasnosti sa na pozemku výstavby nachádza kanalizačná prípojka DN 250 mm pripojená do existujúcej verejnej kanalizácie DN 300/450 v ulici Pod strážami, ktorá slúži na odvádzanie odpadových vôd z riešeného pozemku a z existujúceho bytového domu na vedľajšom pozemku.

Predmetná existujúca prípojka bude ponechaná a využitá pre odvádzanie odpadových vôd z novostavby a z existujúceho bytového domu. Na predmetnej prípojke bude na pozemku investora, vo vzdialenosti 18,0 m od pripojenia na verejnú kanalizáciu v ulici Pod Strážami, vybudovaná nová revízna kanalizačná šachta. Do tejto šachty je riešené pripojenie navrhovanej areálovej kanalizácie a pripojenie navrhovaného objektu.

V rámci búracích prác bude zrušený areálový rozvod kanalizácie na riešenom pozemku v rozsahu od navrhovanej revíznej kanalizačnej šachty na prípojke až po existujúcu kanalizačnú šachtu na hranici susedného pozemku.

ĎALŠIE PODMIENKY:

- Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke www.bvsas.sk, alebo v kontaktných centrách).

Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS počas hodín pre zákazníkov určených pre zákresy a technické konzultácie.

- Je potrebné preveriť, či riešeným územím nie sú trasované existujúce vodohospodárske zariadenia, areálové rozvody, prípojky, ktoré nie sú v prevádzke BVS a identifikovať všetky pripojenia na tieto zariadenia. Vytýčenie predmetných zariadení, ako aj akékoľvek zmeny, prekládky a pod., je potrebné dohodnúť s vlastníkom.

- Existujúce prípojky, ktoré v súvislosti s navrhovanou stavbou sú určené na asanovanie, žiadame identifikovať, vrátane vodomernej šachty v ktorej je fakturačný vodomerný a zrušiť za odbornej asistencie zástupcov divízie distribúcie vody, divízie odvádzania odpadových vôd BVS, a.s. v mieste pripojenia na zariadenia BVS. Zrušenie vodomernej

šachty pri križovatke ulíc Matúškova - Pod strážami je potrebné dohodnúť s vlastníkom, resp. vlastníkmi. Realizáciu zrušenia prípojok, odbornú asistenciu uvedenej divízie a zmenu v odbornom mieste treba riešiť cestou odboru služieb zákazníkov BVS.

- Technické riešenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky (pozn.: odstraňovanie aj realizácia nových) musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach BVS, a.s.“, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk .

- K zmene spôsobu zásobovania vodou a odkanalizovania existujúceho bytového domu na susednej parcele v dôsledku zrušenia jeho pripojení na pôvodné prípojky vody a kanalizácie, resp. zrušenia areálových rozvodov v súvislosti s navrhovanou stavbou, je potrebný súhlas vlastníka, správcu predmetného existujúceho bytového domu, časová a vecná koordinácia navrhovaného riešenia.

- Plánovaná stavba musí byť navrhovaná s ohľadom na existujúce inžinierske siete a zariadenia, trasovanie podzemných inžinierskych sietí treba riešiť v súlade s STN 75 6005, pri budovaní stavebných objektov rešpektovať pásmo ochrany vodohospodárskych sietí - v súlade so zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ - § 19.

19. Podmienky vyplývajúce z vyjadrenia SPP - Distribúcia, a.s. č. TD/NS/0062/2016/Pe, zo dňa 14.11.2016:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - Distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),

- V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,

- Stavebník je povinný pred začatím demolačných prác súvisiacich s odstránením stavby požiadať SPP-D o demontáž určeného meradla (plynomeru),

- Stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení zástupcovi prevádzkovateľa SPP-D (p. Marián Heršel, tel.č. +421 2 2040 2149) najneskôr 7 dní pred zahájením plánovaných prác,

- Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,

- Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko/búranisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,

- Stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytyčení plynárenských zariadení výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov,

- Ak pri výkopových prácach bolo odkryté plynárenské zariadenie, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu

obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,

- Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie prevádzkovateľa,
- Odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu,
- Stavebník nesmie nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklapy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel.č.: 0850 111 727,
- Upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike sankciu vo výške 300,- € až 150 000,- €
- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 700 02,
- Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- Stavebník nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike umiestňovať nadzemné stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty, a pod.

V konaní boli vznesené námietky, pripomienky a požiadavky účastníkov konania Kristíny Šimonovej a Ľudovíta Fischera, oboch bytom Matúškova 27, 831 01 Bratislava, Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave, so sídlom Matúškova 21, 833 16 Bratislava (ďalej len 'ÚKSUP') v poverení zamestnancom Mgr. Jakubom Bojom, bytom Mišíkova 43, 811 06 Bratislava, Alexandrou Badalovou, bytom Jungmannova 4, 851 01 Bratislava a Ing. Ľubomírom Droppom, bytom Na Pažiti 7, 831 01 Bratislava.

Stavebný úrad pripomienky a požiadavky zapracoval do rozhodnutia, a námietkám vyhovel.

Odôvodnenie

Dňa 27. 3. 2017, podal žiadateľ RXT, s.r.o., so sídlom Dunajská 8, 811 03 Bratislava, IČO: 50 181 823, v zast.: A-LINE, s.r.o., so sídlom, Bartókova 2/D, 811 02 Bratislava, IČO: 31 448 500, v zast.: Zuzana Augustínová, bytom Zadunajská 6, 851 01 Bratislava, žiadosť o povolenie na odstránenie stavby jestvujúceho objektu – administratívnej budovy súp. č. 2143, na pozemku parc. č. 6506/5, v katastrálnom území Vinohrady, na Matúškovej ul. v Bratislave.

Na základe podanej žiadosti stavebný úrad v súlade s ustanovením § 88 ods. 3 stavebného zákona a § 18 ods. 3 správneho poriadku oznámil listom č. 4266/2017/ÚKSP/HADL-ozn zo dňa 3.5.2017 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o odstránení stavby, pričom upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 8.6.2017.

Z dôvodu, že si niektorí účastníci uplatnili v konaní svoje požiadavky, pripomienky a vzniesli námietky, stavebný úrad vyzval žiadateľa rozhodnutím č. 4266/2017/ÚKSP/HADL-72 zo dňa 7.6.2017 k doplneniu podania a konanie prerušil.

Žiadateľ na základe výzvy podanie doplnil dňa 20.9.2017 a 12.1.2018.

Do podkladov žiadosti a spisového materiálu nahliadli dňa 17.5.2017 účastníci konania Kristína Šimonová, predseda spoločenstva BD Matúškova 27 a Ľudovít Fischer, obaja bytom Matúškova 27, 831 01 Bratislava, ktorí si uplatnili pripomienky v znení:

„Žiadame zabezpečenie dodávky vody plynule do bytového domu Matúškova 27 a taktiež neprerušené odkanalizovanie menovaného bytového domu, taktiež pripojenie elektrickej energie.“

Následne dňa 24.5.2017 doručilo pripomienky ku konaniu Spoločenstvo vlastníkov domu Matúškova 27, 831 01 Bratislava, IČO: 31 788 033, v znení:

„V kúpnej zmluve o odpredaji bytov podľa zákona 182/93 Z.z. a neskorších predpisov predáva Štátny podnik kupujúcim - základy domu, strechu, chodby, obvodové múry, vchod, schodište, kanalizačné, vodovodné, elektrické, telefónne, káblové UPC zariadenia, znamená to, že navrhované rušenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky sú z časti našim majetkom.

Nie sme proti vybudovaniu nového objektu Wine House - Garni hotel, ale v záujme všetkých vlastníkov bytov Spoločenstva súhlasíme s odstránením stavby len za podmienky, že počas celého stavebného procesu bude pre objekt bytovky, t. j. 14 bytových jednotiek, zabezpečená prípojka pitnej vody, kanalizácie a prívodu el. energie, taktiež pri realizácii prác na stavbe aby bol zachovaný spoj MHD č. 44.

Pokiaľ nebude zabezpečené bezproblémové užívanie bytov, sme z poverenia ich vlastníkov proti začatiu búracích prác.“

Stavebný úrad požiadavkám vyhovel. Sú zaradené do podmienok odstraňovania stavby vo výrokovej časti tohto rozhodnutia - v bodoch 11. a 12..

Dňa 17.5.2017 nahliadol do spisového materiálu účastník konania Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave, so sídlom Matúškova 21, 833 16 Bratislava (ďalej len 'ÚKSÚP'), v poverení zamestnanec Mgr. Jakub Bojo, bytom Mišíkova 43, 811 06 Bratislava, ktorý následne dňa 22.5.2017 doručil námietky ku konaniu č. R/282/2017/001/BOJ, v znení:

„Z technickej správy ako aj z výkresu celkovej situácie - starý stav vyplýva, že predmetom konania je aj odstránenie dvoch prípojok NTL plynu do objektu. Stavba pôvodne slúžila pre potreby Výskumného ústavu vinohradníckeho a vinárskeho a bola súčasťou jedného areálu spolu so všetkými prípojkami plynu, vody a elektrickej energie. Uvedená NTL prípojky plynu slúžila a do dnešného dňa slúži ako prípojka plynu pre stavby postavené na susedných parcelách, najmä parcele „C“ KN 6506/3 vo vlastníctve Slovenskej republiky v Správe ÚKSÚP v Bratislave. Merač plynu z uvedenej prípojky je osadený v budovách ÚKSÚP, pričom prípojka, ktorú žiada žiadateľ odstrániť by po odstránení mala za následok znefunkčnenie dodávky plynu pre kúrenie a prípravu teplej úžitkovej vody do stavieb ÚKSÚP v Bratislave, ktoré sú predmetom užívania tretej osoby. Navrhované prípojky nie sú súčasťou areálovej inžinierskej siete, ale slúžia pre potreby aj iného subjektu než žiadateľa. V dnešnej dobe sa pripravuje v celej lokalite Matúškova rekonštrukcia NTL siete plynu na STL sieť plynu, ktorej predmetom bude aj rekonštrukcia prípojok do jednotlivých stavieb a areálov pričom po rokovaní so zástupcami žiadateľa došlo k dohode, že uvedenú prípojku, ktorá slúži pre potreby ÚKSÚP v Bratislave, žiadateľ zruší až po rekonštrukcii plynovej siete na STL zo strany distribútora, pri ktorej dôjde k preloženiu prípojky z pozemku a stavby vo vlastníctve žiadateľa na pozemok v správe ÚKSÚP v Bratislave.“

Zo spisu ďalej vyplýva, že k navrhovanému odstráneniu stavby sa do dňa nahliadnutia do spisu nevyjadrili dotknuté orgány SPP Distribúcia a.s., ako prevádzkovateľ NTL siete plynu, BVS a.s., ako prevádzkovateľ siete vody a kanalizácie, a ZSE Distribúcia a.s. ako prevádzkovateľ elektrickej siete.

Z projektovej dokumentácie vo výkrese č. 03: Pôdorys 1. NP vyplýva, že stavba je stavebnotechnicky pevne spojená so stavbou postavenou na parcele č. „C“ KN 6506/3 - prepojovacou chodbou v rozsahu spoločného nosného múru. Odstránením spoločných nosných častí by došlo k znefunkčneniu a poškodeniu uvedenej stavby, pričom vlastník uvedenej susednej stavby Slovenská republika, v zastúpení Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave v zmysle zákona č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov na zásah do uvedenej stavby nedal súhlas. Vydaním rozhodnutia o odstránení stavby bez súhlasu vlastníka stavby, ktorá je stavebnotechnicky spojená s odstraňovanou stavbou by došlo k hrubému zásahu do vlastníctva susednej stavby ako aj nerušenému užívaniu.

Vzhľadom na hore uvedené žiadame, aby stavebný úrad našim námietkam vyhovel v celom rozsahu, pričom žiadame aby stavebný úrad zaviazal žiadateľa podmienkou odstránenia NTL prípojky plynu slúžiace pre areál ÚKSÚP až po rekonštrukcii siete a prekládke prípojky v lokalite Matúškova distribútorom, podmienku doloženia vyjadrenia dotknutých orgánov - prevádzkovateľov siete plynu, elektriny, vody a kanalizácie, súhlasu vlastníka stavby postavenej na parcele č. „C“ KN 6506/3, ktorá je stavebnotechnicky spojená s odstraňovanou stavbou, a zmenou projektovej dokumentácie, ktorou by bola zamedzená akákoľvek škoda, ktorá by mohla byť spôsobená na stavbe postavenej na parcele „C“ KN 6506/3.“

Stavebný úrad požiadavke vyhovel. V doplnení podania dňa 20.9.2017 na základe výzvy stavebného úradu zo dňa 7.6.2017, žiadateľ predložil prepracovanú projektovú dokumentáciu s technickým návrhom oddelenia obidvoch budov vo výkrese č. 12, s podrobným popisom v technickej správe a s vyjadrením statika. Dokumentácia bola prepracovaná na základe pripomienok vlastníka budovy ÚKSÚP-u, ktorý následne dňa 20.1.2018 doručil na stavebný úrad súhlas s odstránením stavby.

Dňa 22.5.2017 nahliadla do spisového materiálu účastníčka konania Alexandra Badalová, bytom Jungmannova 4, 851 01 Bratislava, ktorá následne dňa 22.5.2017 doručila námietky a pripomienky ku konaniu, v znení:

„Z oznámenia nie je jasné na základe akých podmienok stavebný úrad upúšťa od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. S uvedeným nesúhlasím a žiadam, aby stavebný úrad nariadil miestne zisťovanie, na ktoré budem prizvaná.

Miestne zisťovanie žiadam aj z dôvodu Vami nejasného a nepresného opísania stavebných prác súvisiacich s odstránením stavby. Oznámenie považujem za zmätočné, nakoľko uvádzate nepresné, avšak pre účastníkov konania podstatné informácie týkajúce sa ich nehnuteľností:

Zruší sa vodovodná prípojka od potrubia na Matúškovej ulici, zruší sa takmer celá exist. prípojka splaškovej kanalizácie od asanovaného objektu aj prípojka od vedľajšieho pozemku, zrušia sa aj dve plynové NTL prípojky, jedna v celej dĺžke, z druhej bude ponechaných asi 4 m. Od objektu sa odpojí v istiacej skrini, príp. v jestv. trafostanici, elektrická prípojka,

Žiadam, aby stavebný úrad účastníkov konania informoval presnými parametrami vykonaných prác, ktoré v značnej miere zasahujú do ich nehnuteľností.

Z oznámenia nie je jasné, ako Vami opísané práce súvisiace s odstránením stavby časovo zosúladiť s výmenou plynového potrubia v dotknutej oblasti.

Z oznámenia nevyplýva ani to, či so stavebnými prácami boli oboznámení aj prípadní nájomcovia dotknutých nehnuteľností.

Na základe vyššie uvedeného žiadam, aby stavebný úrad rozhodol o mojich námietkach a písomne ma informoval.“

Stavebný úrad požiadavkám čiastočne vyhovel.

Od miestneho zisťovania, aj od ústneho pojednávania priamo v teréne stavebný úrad upustil z dôvodu, že podaná žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie asanácie predmetnej stavby, pomery na búranisku sú mu známe a nepovažoval za potrebné obhliadať objekt určený na asanáciu a povrchové znaky podzemných inžinierskych sietí.

Postup a spôsob odstraňovania stavby a prípojok je uvedený v prepracovanej dokumentácii ktorú žiadateľ doplnil 20.9.2017. Z nej uvádzame podrobný postup k zrušeniu prípojok IS (tech. riešenie je navrhované v súvislosti s následnou výstavbou nového objektu):
Vodovodná prípojka:

V súčasnosti je na pozemok vyvedená existujúca prípojka vody, ktorá je spoločná s bytovým domom na vedľajšom pozemku. Prípojka počas búracích prác bude zrušená, vychádza podľa novej dispozície na nevhodné miesto a je v nevyhovujúcom vstave. Od križovatky Matúšková - Pod strážami bude z verejného vodovodu DN80mm vysadená nová spoločná navrhovaná prípojka vodovodu pre riešený objekt a pre existujúci bytový dom. Nová spoločná prípojka bude dimenzie DN50mm celkovej dĺžky 11,0 m a bude ukončená v navrhovanej vodomernej šachte. Vo vodomernej šachte bude umiestnená 2x vodomeraná zostava s vodomerom pre navrhovaný objekt a pre existujúci bytový dom. Od šachty bude vodovodné potrubie DN50mm (D63mm) vedené do existujúceho bytového domu a do navrhovaného objektu.

Najprv sa zrealizuje nová spoločná prípojka vody a tiež areálový vodovod pre existujúci bytový dom. Až keď bude hotový areálový vodovod je možné zrušiť existujúcu prípojku vody. Počas najmenej frekventovaných hodín sa zrealizuje prepoj existujúceho areálového vodovodu s novým vodovodom, aby bola odstávka vody v bytovom dome minimálna - max. 1 hodina.

Prípojka kanalizácie:

V súčasnosti je na pozemok vyvedená prípojka splaškovej kanalizácie DN250mm, ktorá slúži na odvádzanie odpadových vôd z riešeného pozemku a pre odvádzanie odpadových vôd z vedľajšieho pozemku kde stojí bytový dom.

Existujúca prípojka bude slúžiť aj naďalej na odvádzanie pre splaškové a dažďové odpadové vody z navrhovaného objektu a odpadové vody z bytového domu. Počas búracích prác sa najprv zrealizuje areálová kanalizácia DN250mm-PVC, do ktorej bude napojený navrhovaný objekt a tiež existujúci bytový dom. Ako posledné sa zrealizuje skrátenie existujúcej prípojky a osadenie novej kanalizačnej šachty na prípojke. Pri bytovke bude navrhovaná areálová kanalizácia DN250mm napojená do existujúcej betónovej šachty. Prepój navrhovanej kanalizácie s existujúcou bude zrealizovaný počas najmenej frekventovaných hodín, aby bytový dom bol odpojený iba minimálny čas.

Plynovodná prípojka:

Pre riešený pozemok sú v súčasnosti vybudované dva NTL pripojovacie plynovody. Pripojovací plynovod NTL DN100, ktorý je ukončený na hranici pozemku v HUP podzemnom, odtiaľ je vedený do existujúceho objektu. Táto prípojka počas búracích prác bude po celej dĺžke zrušená od miesta pripojenia na verejný NTL plynovod. Prípojka bola privedená len do existujúceho objektu.

Druhý pripojovací plynovod NTL DN50 ocel' je ukončený HUP, a odtiaľ je vedené NTL potrubie do existujúceho objektu. Od hlavného uzáveru plynu všetky rozvody plynu počas búracích prác budú zrušené. Pripojovací plynovod bude skrátený o 3,8 m a bude ukončený v oplatení navrhovaného objektu. Nová dĺžka existujúceho pripojovacieho plynovodu bude 5,0 m. Na stene oplatenia bude umiestnená skrinka, kde bude umiestnený HUP DN50 a v skrinke bude umiestnený fakturačný plynomer.

Prípojka NN pre búracie práce:

Pred začatím búracích prác jestvujúceho objektu, je potrebné odpojiť tento objekt od elektrickej energie (EIC odberného miesta 24ZZS6022028000T) a to tak, že jestvujúci napájací kábel AYKY 3x150+70mm² 1kV, ktorý tento objekt napája, sa v predchádzajúcej rozpojovaco-istiacej skrini na vedľajšom objekte odpojí. Ostatná časť okolitých objektov zostane pod napätím elektrickej energie.

Prípojka NN - pre búracie práce aj pre výstavbu:

Jestvujúci sekundárny kábel AYKY 3x150+70mm² 1kV, ktorý napája jestvujúci objekt (ktorý sa bude búrať) sa pomocou káblovej spojky naspojkuje, predĺži a týmto predĺžením sa zatiahne do novej skrine SR4. Nová skriňa bude voľne stojaca, osadená na verejne prístupnom mieste pre zamestnancov ZSE-D vedľa nového navrhovaného parkoviska, na hranici pozemku.

Do tejto novej skrine SR4 sa zatiahne aj nový kábel NN prípojky NAYY-J 3 x 185 + 95mm² 1kV, ktorý sa napojí na jestvujúcu transformačnú stanicu 0393-000 Podkol. Vodojem. Takto nová skriňa SR4 bude napájaná dvoma káblami z dvoch strán, a môže sa použiť pre búracie práce ako aj pre výstavbu.

Vyššie uvedenými postupmi a doplnenou výkresovou dokumentáciou stavebný úrad považuje za dostatočne podrobne, jasne a presne opísané práce súvisiace s odstraňovaním a zmenami na podzemných IS.

Z vyjadrenia SPP - Distribúcia, a.s. č. TD/NS/0062/2016/Pe, zo dňa 14.11.2016 nevyplýva žiadna podmienka v súvislosti s výmenou alebo rekonštrukciou verejnej plynovodnej siete v danej lokalite.

Podľa § 97 ods. 1,2 stavebného zákona účastníkmi konania podľa § 88 sú právnické osoby a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemku alebo stavbe a ktorých práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté. Užívatelia jednotlivých bytov a nebytových priestorov sú účastníkmi konania len vtedy, ak ich užívacie práva k bytu alebo k nebytovému priestoru môžu byť priamo dotknuté opatreniami, ktoré má v konaní stavebný úrad nariadiť. Stavebný úrad oznámil konanie a nasl. rozhodnutie verejnou vyhláškou, tým upovedomuje o konaní aj užívateľov bytov a nebyt. priestorov, príp. nájomcov bytov a n.p..

Dňa 29.5. 2017 nahliadol do spisového materiálu účastník konania Ing. Ľubomír Droppa, bytom Na Pažiti 7, 831 01 Bratislava, ktorý si uplatnil požiadavku: „Ako majiteľ garáže s pozemkom parc.č. 6506/20 žiadam, aby funkčnosť mojej garáže predmetným projektom nebola narušená.“

Stavebný úrad požiadavke vyhovel. Je zaradená do podmienok odstraňovania stavby vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia - v bode 13..

Okrem vyššie uvedených požiadaviek, pripomienok a námietky neboli účastníkmi konania vznesené a uplatnené žiadne iné pripomienky ani námietky.

Žiadateľ preukázal vlastníctvo k stavbe výpisom z listu vlastníctva č. 3607.

K odstráneniu stavby sa kladne vyjadrili dotknuté orgány a organizácie a ich podmienky sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia.

Na základe preskúmania žiadosti a uskutočneného konania stavebný úrad rozhodol tak ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava- Nové Mesto, Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3, 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

Správny poplatok 50,- EUR bol zaplatený bankovým prevodom.

Doručenie verejnou vyhláškou.

Na vedomie:

Účastníkom konania:

1. RXT, s.r.o., Dunajská 8, 811 03 Bratislava, v zast.: A-LINE, s.r.o.
2. A-LINE, s.r.o., Bartókova 2/D, 811 02 Bratislava, v zast.: Zuzana Augustínová
3. Zuzana Augustínová, Zadunajská 6, 851 01 Bratislava
4. SR - Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave, Matúškova 21, 833 16 Bratislava
5. Vlastníci BaNP bytového domu Matúškova č. 27
(verejnou vyhláškou po dobu 15 dní na verejnej tabuli Miestneho úradu M.č. BA – Nové Mesto)
6. Spoločenstvo vlastníkov domu Matúškova 27, p. Kristína Šimonová, predseda, 831 01 Bratislava 37 (so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchodoch bytového domu na Matúškovej ul. č. 27 v Bratislave a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu)
7. SR - Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 811 04 Bratislava
8. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
9. Matúškova, s.r.o., Lazaretská 3/A, 811 08 Bratislava
10. Badalová Alexandra, Jungmannova 4, 851 01 Bratislava
11. Ing. Kostelničák Peter, CSc., L. Dérera 15, 831 01 Bratislava
12. Štauder Miroslav, Hurbanovo námestie 5, 811 03 Bratislava
13. PhDr. Slovák Jozef, Dostojevského rad 11, 811 09 Bratislava
14. Mgr. Nora Slováková, Dostojevského rad 11, 811 09 Bratislava
15. Ing. Gajdár Kornel, Strmý Vŕšok 70, 841 06 Bratislava
16. Droppa Ľubomír, Na Pažiti 7, 831 03 Bratislava
17. Valéria Droppová, Na Pažiti 7, 831 03 Bratislava
18. IGREX s.r.o., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava

Dotknutým organizáciám:

19. Mestská časť BA – Nové Mesto, odd. ŽPaÚP_TU
20. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP – OOPaVZŽP - odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia :

21. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, organizačný referát, TU
(so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť na odd. ÚKaSP)

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava.

15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

(podpis, pečiatka)