

STAVEBNÉ POVOLENIE

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Mesto Vrbové ako miestne príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), týmto podľa príslušných ustanovení správneho poriadku – podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) podľa § 60 - § 66 stavebného zákona a podľa § 62 stavebného zákona

povoľuje

stavbu	„Obnova a zateplenie bytového domu, výmena výťahov Ul. M. A. Beňovského 353/13, 15, 17, 19, 21 Vrbové“ na Ulici M. A. Beňovského 353 vo Vrbovom,
miesto stavby	na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 2392/2 v katastrálnom území Vrbové, vedenom na liste vlastníctva č. 3201, stavba vedená na liste vlastníctva č. 2921
stavebníkov	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, Ul. M. A. Beňovského 353/13, 15, 17, 19, 21, 922 03 Vrbové <u>v zastúpení Bytové družstvo so sídlom v Trnave, Ludvika van Beethovena 26, 917 08 Trnava, IČO: 00175480</u>
druh stavby:	zmena dokončenej stavby
účel stavby:	bytová budova – bytový dom – nezmenený

Zmena dokončenej stavby spočíva v/vo:

- Zateplenie obvodového plášťa
- Zateplenie interiérových stropov a stien
- Zateplenie strechy nad vchodom č. 13
- Výmena výplne otvorov v spoločných priestoroch
- Bleskozvod a uzemnenie
- Vyregulovanie vykurovacej sústavy
- Odstránenie systémovej poruchy (balkónov a lodžií byt. domu)
- Výmena osobných výťahov
- Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody a tepla v byt. dome (výmena elektro stupačky, rekonštrukcia osvetlenia, výmena rozvodov ZTI, plynoinštalácie)
- Iná modernizácia

Popis stavby:

Sekcia bytového domu vo vchode č. 13 má 7 podlaží, kde na 1. PP sa nachádzajú spoločné a pivničné priestory a na 1. NP až 6. NP sa nachádzajú byty. Sekcia bytového domu č. 15, 17,

19, 21 má 6 podlaží a znížený technický suterén. Na 1. NP sa nachádzajú vstupné priestory a komerčné prevádzky. Na 2. NP sa nachádzajú bytové, spoločné a pivničné priestory a tiež sociálne zariadenia prevádzky Terno vo vchode č. 15. Na 3. NP až 6. NP sa nachádzajú byty. Každý vchod má jeden hlavný a jeden vedľajší vstup.

Zateplenie obvodového plášťa

Po očistení fasády sa vybúra okapový chodník a zemina sa odkope do hĺbky cca 350 mm. Extrudovaný polystyrén XPS (alt. EPS-Perimeter) hr. 140 mm sa lepí cca 100 mm pod okapový chodník. Následne sa do výšky cca 500 mm nad úrovňou terénu pokračuje v lepení tepelnej izolácie na báze minerálnej vlny TR. 10 kPa, hr. 140 mm s triedou reakcie na oheň A1-s1, d až po atiku bytového domu. Ak je to technicky realizovateľné, kvôli dodržaniu minimálnej šírky vstupných dverí, sa bočné zapustené steny vstupov zateplia tepelným izolantom z minerálnej vlny TR 10 kPa, hrúbky 50 mm s min. triedou reakcie na oheň A2-s1, d0. Obvodové steny v oblasti sokla je potrebné zatepliť extrudovaným polystyrénom XPS hr. 50 mm do výšky max. 200 mm nad úroveň navrhovanej podlahy. Čelné a bočné loggiové steny sa zateplia tepelným izolantom z minerálnej vlny TR. 10 kPa, hrúbky 80 mm s min. triedou reakcie na oheň A2-s1, d0. Loggiové steny v oblasti sokla je potrebné zatepliť extrudovaným polystyrénom XPS hr. 80 mm do výšky min. 150 mm nad úroveň navrhovanej podlahy. Stropy nad vstupmi sa zateplia tepelným izolantom z minerálnej vlny TR. 10 kPa, hrúbky 50 mm s min. triedou reakcie na oheň A2-s1, d0. V mieste styku obvodovej steny s asfaltovou strešnou krytinou nebytových priestorov je potrebné stenu zatepliť XPS hr. 120 mm, resp. 50 mm do výšky aspoň 300 mm nad úroveň navrhovanej krytiny.

Zateplenie interiérových stropov a stien

Stropy v priestoroch pivníc a skladov sa zateplia kotveným izolantom z MW hr. 80 mm. Stropné el. svietidlá sa po zateplení namontujú na tepelný izolant + spätné zapojenie vrátane predĺženia kabeláže. Vnútorne steny vo vstupe č. 13, na 1. NP oddeľujúce vykurovaný priestor od nevykurovaného sa z nevykurovanej časti zateplia izoláciou na báze minerálnej vlny TR. 10 kPa, hr. 80 mm s triedou reakcie na oheň A1-s1, d0. Vnútorne steny vo vstupe č. 19, 21 na 2. NP oddeľujúce vykurovaný priestor od nevykurovaného sa z nevykurovanej časti zateplia izoláciou na báze minerálnej vlny TR. 10 kPa hr. 50 mm s triedou reakcie na oheň A1-s1, d0.

Zateplenie strechy nad vchodom č. 13

Na pôvodnú vrstvu sa kladie separačná vrstva geotextílie 300 g/m², následne nový tepelný izolant zo stabilizovaného expandovaného polystyrénu EPS 150S hr. 100 mm.

Výmena výplne otvorov v spoločných priestoroch

Všetky pôvodné okná v spoločných priestoroch BD budú vymenené za plastové s izolačným trojsklom.

Bleskozvod a uzemnenie

Existujúce zvody (14 ks) a vedenia k nim sa demontujú a nahradia novými na nových a pôvodných miestach, vrátane podpier. Na streche sa napoja na existujúci bleskozvodový vodič po obvode strechy, na úrovni zeme sa napoja na existujúce uzemnenie.

Vyregulovanie vykurovacej sústavy

Pre vyregulovanie rozvodov budú použité existujúce termostatické ventily Comap Variosar s možnosťou prednastavenia prietokov.

Odstránenie systémovej poruchy (balkónov a lodžií byt. domu)

Loggiová doska má zo spodnej časti rebrá, ktoré sa vyplnia tepelným izolantom z MW hr. 100 mm. Celá spodná doska sa následne zateplí izolantom z MW hr. 30 mm a z čelnej hrany tepelnou izoláciou z XPS hr. 30 mm. Zábradlie logií bude vymenené za nové, hliníkové celozvarované z jaklových profilov a bude mať výplň z bezpečnostného skla. Súčasne sa zateplí aj striedka nad najvyššími balkónmi izolantom z minerálnej vlny MW hr. 100 mm spodná časť dosky hr. 30 mm.

Výmena osobných výťahov

- Vchod č. 13

Výmena osobného výťahu v existujúcej murovanej šachte, výťah končí na 1. NP nejazdí do podzemného podlažia, vo výťahovej šachte bude umiestnená kabína, rám kabíny, vodidlá kabíny, vyvažovacie závažie, vodidlá protiváhy, zariadenie na zabránenie nadmernej rýchlosti, protizávažie, nárazníky akumulujúce energiu, šachtové dvere, elektroinštalácia šachty.

Technické parametre výťahu:

- nosnosť 400 kg / 4 osoby
- počet staníc/nástupíšť 7/7
- ovládanie tlačidlové
- menovitá rýchlosť 1,0 m/s
- rozmery kabíny 840 x 1130 x 2100 mm
- druh pohonu trakčný
- dvere AD 800 x 2000
- výkon výťahu 3,7 kW

- Vchody č. 15, 17, 19, 21

Výmena osobného výťahu v existujúcej murovanej šachte, vo výťahovej šachte bude umiestnená kabína, rám kabíny, vodidlá kabíny, vyvažovacie závažie, vodidlá protiváhy, zariadenie na zabránenie nadmernej rýchlosti, protizávažie, nárazníky akumulujúce energiu, šachtové dvere, elektroinštalácia šachty.

Technické parametre výťahu:

- nosnosť 400 kg / 4 osoby
- počet staníc/nástupíšť 6/6
- ovládanie tlačidlové
- menovitá rýchlosť 1,0 m/s
- rozmery kabíny 840 x 1130 x 2100 mm
- druh pohonu trakčný
- dvere AD 800 x 2000
- výkon výťahu 3,7 kW

Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody a tepla v byt. dome

- Výmena spoločných rozvodov elektro stupačky – výmena stupačkového napájacieho rozvodu NN od hlavnej domovej prípojky skrine RIS/SK cez elektromerový rozvádzač RE0 na 1. PP po elektromerový rozvádzač RE6 na 6. NP resp. od RE1 na 2. NP po elektromerový rozvádzač RE5 na 6. NP, – úprava RIS, náter dverí, štítky, výstražné tabuľky, istenie na vývode pre RE, – úprava existujúcich elektromerových rozvádzačov REx, kabeláž po elektromery, – podľa požiadavky výmenu všetkých ističov pred elektromermi za nové, – elektroinštaláciu stupačky.
- Rekonštrukcia osvetlenia spoločných priestorov – osvetlenie pre schodisko od 1. PP po 6. NP resp. od 1. NP po 6. NP, – osvetlenie spoločných priestorov 1. PP, 1. NP a 2. NP, pivničné kobky, – zásuvkové obvody v REx/JOP2 pre všeobecné použitie, – demontáž rozvodov a svietidiel, ktoré sa menia, – úprava rozvádzačov.
- Výmena spoločných rozvodov ZTI – výmena stúpacích a ležatých rozvodov studenej vody, teplej vody a cirkulácie teplej voda a tiež zvislých odpadových potrubí splaškovej kanalizácie.
- Výmena spoločných rozvodov plynoinštalácie – výmena stúpacích a ležatých rozvodov plynu v bytovom dome, od navrhnutých uzáverov plynu až po napojenie na existujúce bytové plynomery.

Iná modernizácia

- Práce v interiéri – maľovanie stien, náter oceľového zábradlia, výmena dreveného madla, výmena keramickej dlažby vo vstupných priestoroch vchodu č. 15.
- Práce v exteriéri – namontovanie oceľových koľajníc pre bezbariérový vstup č. 15, 17, 19, 21, – nové nerezové zábradlie hlavný vstup č. 13 a bočný vstup č. 17, – nová mrazuvzdorná protišmyková keramická dlažba hlavných vstupov po vchodové dvere, – osadenie čistiacich rohoží, – osadenie betónových palisád hlavný vstup č. 13.

Na zmenu dokončenej stavby sa v zmysle § 39a ods. (3) písm. c) stavebného zákona nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby, nakoľko sa jedná o stavebné úpravy a udržiavacie práce existujúceho bytového domu.

Pre uskutočnenie stavebných úprav sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad. Podľa § 67 ods. (2) stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.
2. Na žiadosť stavebníkov môže stavebný úrad predĺžiť platnosť stavebného povolenia, avšak o žiadosti na predĺženie jeho platnosti musí byť právoplatne rozhodnuté pred uplynutím dvojročnej zákonnej lehoty.
3. Stavebníci alebo stavbyvedúci sú povinní viesť o stavebných prácach stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
4. Stavebníci uskutočňovanej stavby (ďalej len „stavebník“) v zmysle § 66 ods. (3) písm. h) stavebného zákona ešte pred zahájením stavebných prác oznámia listom tunajšiemu stavebnému úradu termín ich začatia.
5. Stavba bude uskutočňovaná podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval autorizovaný stavebný inžinier Ing. Martin Filina, č. osv. 5451*I1, ARCHKONSTRUKT s. r. o., Braneckého 179/14, 911 01 Trenčín, IČO 46924671 z júna 2023 a Ing. arch. Milan Petrínek, č. osv. 3136*A*1, Tatra projekt, Hrachová 4, 821 05 Bratislava, IČO 17436915 z mája 2024. Projektová dokumentácia overená stavebným úradom je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
6. Bez povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebníci nesmú odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
7. Na stavenisku musí byť po celý čas uskutočnenia stavebných prác stavebný denník, právoplatné stavebné povolenie a projekt stavby overený stavebným úradom, potrebný na jej uskutočňovanie a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
8. Stavebníci sú povinní dodržiavať pokyny projektanta, bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy a všeobecno-technické požiadavky na výstavbu.
9. Stavebné práce musia byť úplne ukončené **do 24 mesiacov** odo dňa oznámenia stavebnému úradu.
10. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
11. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky, dodávateľ bude vybraný výberovým konaním. Stavebník je povinný nahlásiť stavebnému úradu dodávateľa stavby najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia výberového konania.
12. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov (§ 2 ods. (2) Obchodného zákonníka) a vedenie uskutočňovania stavebných prác vykonáva stavbyvedúci.
13. Stavebníci sú povinní v zmysle § 66 ods. (4) písm. j) stavebného zákona na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko označiť štítkom „**Stavba povolená**“ s týmito údajmi:
 - a) označenie stavby,
 - b) označenie stavebníkov,

- c) kto uskutočňuje stavbu,
 - d) kto a kedy povolil stavbu (dátum a číslo tohto rozhodnutia),
 - e) termín začatia a ukončenia stavebných prác,
 - f) adresu a sídlo zhotoviteľa.
13. Stavebníci sú zodpovední za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní nakoľko stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenými osobami podľa § 45 ods. (4) stavebného zákona.
 14. Stavebníci sú povinní pred začatím stavby požiadať správcov inžinierskych sietí a vnútorných rozvodov o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
 15. Pri uskutočňovaní stavebných prác nesmie byť ohrozená stabilita a tuhosť stavby a musí byť bezpečne zaistená ochrana verejného záujmu ohrozeného stavebnými prácami.
 16. Podľa § 43f stavebného zákona na uskutočnenie stavebných prác možno navrhnúť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov (zákon č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel (ďalej len „vhodný stavebný výrobok“).
 17. Technologickou disciplínou zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných úprav a udržiavacích prác na životné prostredie. Podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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 možno vykonávať stavebnú činnosť vo vonkajšom prostredí v pracovných dňoch od 7:00 do 21:00 a v sobotu od 8:00 do 13:00, stavebnú činnosť vo vnútornom prostredí v pracovných dňoch od 8:00 do 19:00.
 18. Stavebníci sú povinní kontajnery na odpad zo stavebných prác umiestniť prednostne na vlastnom pozemku alebo so súhlasom majiteľa pozemku len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok, v prípade zaujatia verejného priestranstva sú stavebníci povinní zabezpečiť povolenie príslušného samosprávneho orgánu – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie. Stavebníci sú povinní umiestnenie kontajnerov riešiť tak, aby zabezpečili bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky. Verejné priestranstvá a pozemné komunikácie sa po skončení ich užívania musia uviesť do pôvodného stavu.
 19. Stavebníci sú povinní nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 20. Podľa § 135 ods. (2) stavebného zákona sú stavebníci povinní dbať na to, aby pri uskutočnení stavby čo najmenej rušili užívanie susedných stavieb alebo pozemkov nad prípustnú mieru a aby vykonávanými prácami nevznikli škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, ktorým možno zabrániť, po skončení prác sú stavebníci povinní uviesť stavebnými prácami poškodené stavby alebo pozemky do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť poškodeným vlastníkom náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
 21. Stavebníci zodpovedajú v plnej miere za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemkoch, pokiaľ ich nevyvolal ich závadný stav. Stavebníci ďalej zodpovedajú za bezpečnosť zariadení, ich technickú spôsobilosť a estetickú kvalitu.
 22. Stavebníci sú povinní splniť podmienky z rozhodnutí, stanovísk, vyjadrení, súhlasov alebo iných opatrení dotknutých orgánov:
 - 22.1. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch, Dopravná 1, 921 01 Piešťany stanovisko na účely stavebného konania pod č. ORHZ-PN-2024-000176-001 zo dňa 09.04.2024:

- 22.1.1. OR HaZZ v Piešťanoch s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
- 22.1.2. Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby ho požadujeme predložiť pri kolaudačnom konaní.
- 22.2. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 5053/13, 921 25 Piešťany – vyjadrenie k projektovej dokumentácii stavby v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny pod č. OU-PN-OSZP-2023/009437-002 zo dňa 31.10.2023:
- 22.2.1. V predloženom “Odbornom posudku na výskyt chránených druhov živočíchov”, vypracovaného Mgr. Jurajom Filom, Cintorínska 1449/21, 951 15 Mojmirovce je konštatované, že pri fyzickej obhliadke objektu bolo zistené, že z JZ strany objektu sa nachádzajú na najvyššom poschodí aktívne hniezda belorítok obyčajných (*Delichon urbicum*). Z ďalších strán budovy boli dohľadané len fľaky po už rozpadnutých hniezdach belorítok najmä v rohoch okien. Na objekte sa nachádzajú štrbiny a dutiny, ktoré poskytujú vhodné hniezdne a úkrytové možnosti pre viaceré chránené synantropné druhy vtáctva a netopierov - napr. dažďovník tmavý (*Apus apus*), žltochvost domový (*Phoenicurus ochruros*), vrabec domový (*Passer domesticus*), sýkorky (rod *Parus*), netopiere rodu *Pipistrellus*, raniak hrdzavý (*Nyctalus noctula*) a podobne. Jedná sa o dutiny špajzového odvetrania, dutiny odvetrania nachádzajúce sa na prízemí, štrbiny pod okennými parapetmi, štrbiny pod inými klampiarskymi prvkami, štrbiny po bokoch balkónových podest a štrbinu v dilatácii na stítovej stene, vzniknutú vypadnutím pôvodného tmelu. V jednej z dutín špajzového odvetrania bolo dohľadané hniezdo bližšie nedeterminovaného spevavca. Na okapovom chodníku bol tiež dohľadaný trus dažďovníkov, čo poukazuje na možné hniezdenie tohto druhu na objekte. Pred začatím stavebných prác je potrebná podrobnejšia kontrola štrbín a dutín na budove.
- Navrhovane opatrenia:
- Z dôvodu zisteného hniezdenia viacerých chránených druhov vtáctva, stavebné práce realizovať v mimohniezdnom období (t.j. v termíne 16.9.-31.3.), aby sa predišlo negatívnemu vplyvu prác na živočíchy.
 - Stavebník pred začatím stavebných prác, v čase postavenia lešenia, zabezpečí na vlastné náklady podrobnú kontrolu štrbín a dutín na objekte. Kontrola bude vykonaná za účelom preverenia využívania týchto miest chránenými živočíchmi a upresnenia druhového zastúpenia a početnosti. Kontrolu vykoná osoba s príslušnými odbornými skúsenosťami (osoba zabezpečujúca ekologický dozor na stavbách - manažment ochrany živočíchov a ich biotopov - napr. Mgr. Juraj Filo - 0902 341 826, pracovníci ŠOP SR).
 - V prípade potvrdenia aktuálneho výskytu živočíchov, realizátor stavby zabezpečí, aby nedošlo k ich rušeniu, ohrozeniu alebo usmrteniu.
 - V prípade, že harmonogram prác nie je možné zosúladiť s vyššie navrhovaným termínom a pri kontrole bude zistené aktuálne hniezdenie vtáctva, je potrebné v mieste hniezdenia práce pozastaviť až do úspešného vyhniezdenia mláďat. Predpokladaný termín vyhniezdenia bude stanovený osobou s príslušnými odbornými skúsenosťami na základe zisteného druhu a jeho vývinového štádia. Následne v danom termíne bude touto osobou vykonaná opätovná kontrola vyhniezdenia mláďat. Prázdne hniezda budú zrušené osobou s príslušnou

výnimkou zo zákona o ochrane prírody a krajiny. Sieť na lešení je potrebné v mieste hniezdenia vyvesiť tak, aby nebránila dospelým jedincom opúšťať a vracať sa do hniezd.

- V prípade nálezu netopierov je potrebné zabezpečiť ich odborné vystaňovanie, ktoré bude vykonané osobou s príslušnou výnimkou zo zákona o ochrane prírody a krajiny na manipuláciu s chránenými druhmi živočíchov a zásahy do ich biotopov (napr. Mgr. Juraj Filo - 0902 341 826, pracovníci ŠOP SR). V miestach výskytu budú inštalované výpusty, zabezpečujúce jednosmerné vystaňovanie netopierov z dutín a štrbín, prípadne bude zabezpečený ich priamy odborný odchyt. Výpusty je potrebné ponechať osadené min. 3-5 dní v závislosti od počasia. Následne môžu byť odobraté a miesta prekryté vrstvou zateplenia.

- Nakoľko vplyvom prác dôjde k zániku pôvodných biotopov chránených druhov živočíchov, je potrebné, aby stavebník v súlade s § 3 ods. 4 zákona o ochrane prírody a krajiny na vlastné náklady kompenzoval túto stratu a to inštaláciou špeciálnych XPS búdok v minimálnom rozsahu: búdka pre vtáctvo typ APUS 3 - 8 ks a búdka pre netopiere typ MAXI B - 2 ks.

Kompenzačné opatrenia (typ, počet, umiestnenie búdok) môžu byť spresnené osobou vykonávajúcou ekologický dozor - manažment ochrany živočíchov a ich biotopov, na základe výsledku podrobnej kontroly výskytu živočíchov z lešenia. Búdky je vhodné osadiť na štítové steny v úsekoch mimo okien, kde nebude dochádzať k rušeniu obyvateľov živočíchmi. Prípadnú zmenu typu búdok, či ich umiestnenie, je potrebné konzultovať s osobou s príslušnými odbornými skúsenosťami. Búdky môžu, ale nemusia byť súčasťou zateplenia, môžu byť tiež inštalované na povrchu zateplenia s príslušnou povrchovou úpravou, vyspádovaním a oplechovaním vrchnej strany, ktoré bude brániť zatekaniu a poškodzovaniu búdok. Búdky musia byť osadené vo výške min. 5 m nad zemou a v priestore výletu nesmú byť objekty alebo stromy, ktoré by bránili bezpečnému výletu jedinca z úkrytu.

- Po vykonaní podrobnej obhliadky a zrealizovaní ochranných a kompenzačných opatrení, vydá osoba zodpovedná za ekologický dozor - manažment ochrany chránených druhov živočíchov na stavbe, stavebníkovi potvrdenie ku kolaudácii o výsledku obhliadky a o vykonaní a dodržaní ochranných a kompenzačných opatrení.

22.2.2. V zmysle § 35 zákona o ochrane prírody a krajiny je chráneného živočícha zakázané úmyselne odchytať, zraňovať alebo usmrcovať v jeho prirodzenom areáli, úmyselne rušiť v jeho prirodzenom areáli, najmä v období hniezdenia, rozmnožovania, výchovy mláďat, zimného spánku alebo migrácie. Ďalej je zakázané zbierať alebo úmyselne poškodzovať alebo ničiť vajcia chráneného živočícha, odstraňovať alebo úmyselne poškodzovať alebo ničiť hniezda chráneného živočícha, poškodzovať alebo ničiť miesta rozmnožovania alebo miesta odpočinku chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli.

22.2.3. Výnimky z podmienok ochrany chránených živočíchov môže v odôvodnených prípadoch povoliť orgán ochrany prírody (Ministerstvo životného prostredia SR).

22.2.4. V zmysle § 3 ods. 4 zákona o ochrane prírody a krajiny je stavebník povinný na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu poškodzovania chránených živočíchov a ich úkrytov.

22.3. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 5053/13, 921 25 Piešťany – vyjadrenie k projektovej dokumentácii stavby v zmysle zákona o odpadoch pod č. OU-PN-OSZP-2023/008205-002 zo dňa 28.08.2023:

- 22.3.1. Pre odpady, ktoré vzniknú pri stavebných a demolačných prácach (betón, tehly, obkladový materiál, sklo, plasty, izolačný materiál, obaly, drevo, odpad z káblov, kovový odpad a pod.) je držiteľ (pôvodca) odpadu povinný zabezpečiť spracovanie tohto odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva od prípravy na opätovné použitie, cez recykláciu, zhodnocovanie až po poslednú možnosť, ktorou je zneškodnenie odpadov na riadenej skládke odpadov.
- 22.3.2. Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch (nakladanie so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií) pôvodcom odpadu pri stavebných a demolačných prácach vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania právnickej osoby (podnikateľ'a) je právnická osoba (podnikateľ'), ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov), pri vykonávaní obdobných prac pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
- 22.3.3. Pôvodca odpadu podľa ods. 2 pri stavebných a demolačných prácach zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 12 a § 14 ods. 1 zákona o odpadoch, súčasne je povinný plniť povinnosti v spôsobe nakladania so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií uvedené v § 77 ods. 3 písm. a) až f) zákona o odpadoch (zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov, zabezpečiť materiálové zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie, vykonávať selektívnu demoláciu, odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch - preukázateľný zmluvný vzťah, viesť a uchovávať evidenciu o odpadoch, ohlasovať začatie a ukončenie demolačných prác a údajov z evidencie a pod., v rozsahu ustanovenom vykonávacím predpisom - vyhl. č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií).
- 22.3.4. Skladovanie odpadov na stavenisku obmedziť na minimum.
- 22.3.5. Nebezpečné odpady (napr. odpady obsahujúce azbest, farby, laky, obaly, kovy a iné odpady kontaminované nebezpečnými látkami) vzniknuté pri stavebných prácach odovzdať len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch. Nebezpečné odpady zabezpečiť pred odcudzením, znehodnotením alebo iným nežiaducim únikom v zmysle § 25 zákona o odpadoch.
- 22.3.6. Zmluvy a doklady o odbere odpadov oprávnenou osobou počas výstavby predložiť ku kolaudácii. Zdokladovať vznik, množstvo, zhodnotenie a zneškodnenie všetkých odpadov vzniknutých pri realizácii predmetnej stavby.
23. Stavebné úpravy bytového domu možno užívať len na základe vydaného právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia sa podáva písomne.
24. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné v súlade s § 18 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., predložiť:
- doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní a o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku (*silnoprád, vykurovanie a iné*),
 - projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní opečiatkovanú zhotoviteľom stavby,
 - výkresy, v ktorých sú vyznačené zmeny, ku ktorým prišlo počas uskutočňovania stavby,
 - doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov (*certifikáty/vyhlásenie o zhode/vyhlásenie o nemennosti parametrov použitých materiálov podľa §43f stavebného zákona*) a ďalšie doklady určené v podmienkach stavebného povolenia,
 - stavebný denník,
 - energetický certifikát budovy.

25. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné ďalej predložiť:

- doklad o vlastníctve v prípade zmeny vlastníctva počas uskutočnenia stavebných prác,
- zápis o odovzdaní a prevzatí stavby (príp. prehlásenie stavebného dozoru o akosti a kvalite realizovaných prác),
- a ďalšie doklady, ktoré vyplynú z predložených dokladov podľa povahy veci.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania, vrátane právneho nástupcu stavebníka.

V zákonom stanovenej lehote voči stavebnému konaniu neboli vznesené námietky účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

Za vydanie rozhodnutia v zmysle zákona č. 439/2012 Z.z. o správnych poplatkoch, ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 145/1995 Z.z., v znení neskorších predpisov sa stavebníkovi predpisuje správny poplatok v hodnote 100 € (slovom jednosta eur), ktorý bol uhradený prevodom na účet Mesta Vrbové.

O d ô v o d n e n i e

Mestský úrad Vrbové (Mesto Vrbové) prijal dňa 07.06.2024 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby od stavebníkov Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, Ulica M. A. Beňovského 353/13, 15, 17, 19, 21, 922 03 Vrbové v zastúpení Bytové družstvo so sídlom v Trnave, Ludvika van Beethovena 26, 917 08 Trnava, IČO 00175480 o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby „Obnova a zateplenie bytového domu, výmena výťahov Ulica M. A. Beňovského 353/13, 15, 17, 19, 21 Vrbové“ na Ulici M. A. Beňovského 353 vo Vrbovom, na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 2392/2 v katastrálnom území Vrbové. Pozemok, na ktorom stojí stavba je zapísaný na liste vlastníctva č. 3201, stavba je zapísaná na liste vlastníctva č. 2921.

Dňom podania žiadosti sa začalo stavebné konanie.

Na zmenu dokončenej stavby sa v zmysle § 39a ods. (3) písm. c) stavebného zákona nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby, nakoľko sa jedná o stavebné úpravy a udržiavacie práce existujúceho bytového domu.

Stavebný úrad oznámil účastníkom konania, dotknutým orgánom a organizáciám začatie konania podľa § 61 ods. (1) stavebného zákona listom č. 1221/7628/2024/OSK-Bol zo dňa 12.06.2024, dooznamoval listom č. 1221/7659/2024/OSK-Bol zo dňa 14.06.2024 a zároveň podľa § 61 ods. (2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavby.

Súčasne upozornil účastníkov konania, že svoje stanoviská a námietky môžu uplatniť najneskôr v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne podľa § 61 ods. (3) stavebného zákona neprihliadne.

Stavebný úrad doručoval dooznamovanie o začatí stavebného konania ako aj stavebné povolenie účastníkom konania verejnou vyhláškou a to z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania v zmysle § 61 ods. (4) stavebného zákona.

V zákonom stanovenej lehote voči stavebnému konaniu neboli vznesené námietky účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

K žiadosti stavebníci doplnili projektovú dokumentáciu, ktorú vypracoval autorizovaný stavebný inžinier Ing. Martin Filina, č. osv. 5451*I1, ARCHKONSTRUKT s. r. o., Braneckého 179/14, 911 01 Trenčín, IČO 46924671 z júna 2023 a Ing. arch. Milan Petrínek, č. osv. 3136*A*1, Tatra projekt, Hrachová 4, 821 05 Bratislava, IČO 17436915, z mája 2024, ku ktorej sa vyjadrili dotknuté orgány.

Stavebný úrad dospel k záveru, že žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, stavebný úrad v stavebnom konaní preskúmal najmä či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, a na základe skutkového stavu rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a podľa § 42 ods. (2) stavebného zákona a § 26 správneho poriadku musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu možno v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia podať odvolanie na Mesto Vrbové, Mestský úrad, Ulica gen. M. R. Štefánika 15/4, 922 03 Vrbové, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, Ulica Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, v zmysle zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.



JUDr. Štefan Kubík
primátor mesta Vrbové

Doručí sa:

- účastníkom konania verejnou vyhláškou
- na vedomie:
 1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, Ul. M. A. Beňovského 353/13, 15, 17, 19, 21, 922 03 Vrbové v zastúpení Bytové družstvo so sídlom v Trnave, Ludvika van Beethovena 26, 917 08 Trnava (správca bytového domu)
 2. Mesto Vrbové, ul. gen. M.R. Štefánika 15/4, 922 03 Vrbové
 3. ARCHKONSTRUKT s. r. o., Ing. Martin Filina, Braneckého 179/14, 911 01 Trenčín
- dotknutým orgánom:
 4. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch, Dopravná 1, 921 01 Piešťany
 5. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 5053/13, 921 25 Piešťany

Kópia: Mesto Vrbové – Spoločný stavebný úrad samosprávy - spis