

O b e c Kočín – Lančár

Spoločný stavebný úrad samosprávy
Mestský úrad, Ul. gen. M. R. Štefánika 15/4, 922 03 Vrbové

č.j. OZK 137/1137/2024

29.07.2024

STAVEBNÉ POVOLENIE

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Obec Kočín-Lančár ako určený stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 119 ods. (3) 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

p o v o l u j e

stavbu „ZDS bytového domu prevádzkovou prístavbou k zariadeniu verejného stravovania“

stavebníka RAGAS TEAM, s.r.o. Vajanského 6728/18, 917 01 Trnava, IČO:47786566

miesto stavby Ulica M.A Beňovského 353/21 na pozemkoch parc.č. 2392/1, 2392/2 CKN v k.ú. Vrbové

stavebník RAGAS TEAM, s.r.o. Vajanského 6728/18, 917 01 Trnava, IČO:47786566, parc.č. 2392/1, 2392/2 CKN v k.ú. Vrbové.

druh stavby bytový dom, zmena dokončenej stavby

Základné údaje prevádzky:

- Zastavaná plocha: 248,86 m²
- Úžitková plocha: 206,36 m²

Základné údaje prístavby:

- Zastavaná plocha: 24,08 m²
- Úžitková plocha: 27,06 m²
- Obostavaný priestor: 87,50 m³

Stručný popis povolenovej stavby:

Prevádzková prístavba k zariadeniu verejného stravovania je situovaná na prízemí bytového domu č. 353. Vlastníkom nebytového priestoru je Mesto Vrbové a nájomcom RAGAS TEAM, s.r.o., Vajanského 6728/18, 917 01 Trnava. Bytový dom je situovaný v zastavanom území centra Vrbového na pozemku „C“-KN 2392/2. Vstup do prevádzky je z Beňovského ulice a prístavba od zadu z obytnej zóny sídliska. Vybudovanie prístavby súvisí s adaptáciou pôvodnej predajne potravín na prevádzku verejného stravovania, vykonanú v minulosti. Teraz sa rieši prístavba na mieste nepoužívanej pôvodnej manipulačnej rampy prístupnej zo sídliska. V prístavbe sa umiestni šatňa zamestnancov, chladiaci a mraziaci sklad. Služobný vstup je zo zadnej strany zo sídliska. Začína vstupným zádverím a chodbou odkiaľ je prístupná šatňa zamestnancov, mraziaci a chladiaci box a vyrovnávacie schodisko vedúce do skladu – výrobnej časti prevádzky. Tá pozostáva z miestnosti prípravy potravín s príručnou kuchyňou a vlastným skladom potravín, umyvárne prepraviek a čierneho riadu so skladom, ďalej zo

skladu bieleho (stolového) riadu s umyvárnou, hlavnej kuchyne a zápultia s výdajným a výčapným pultom.

Prístavba je prízemná, samostatná drevená montovaná konštrukcia umiestnená na mieste bývalej otvorenej manipulačnej rampy. Pozostáva zo stĺpov, väzníc a sústavy krokiev. Zastrešená je plytkou pultovou strechou. Obvodová stena je vymurovaná zo siporexových tvárníc a deliace steny sú drevené montované opláštené OSB doskami. Vonkajšie výplne otvorov sú plastové.

Nosné drevené prvky stropov, krovu, stien budú chránené protipožiarnym sadrokartónom.

Prístavba má pôvodný vlastný fakturačný elektromer, ktorý sa nemení. Prevádzka má svoj vlastný plynomer, ktorý zostáva na pôvodnom mieste. Prevádzka má svoj vlastný vodomer vo vodomernej šachte, do ktorého sa nezasahuje. Odvedenie splaškových vôd do verejnej kanalizácie je cez jestvujúci lapač kuchynských nečistôt. Dažďové vody z prístavby sú odvedené voľne na terén, kde všiaknu. Vykurowanie prevádzky je pôvodnými radiátormi.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. So stavebnými prácamo 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 stavebníka môže stavebný úrad predĺžiť platnosť stavebného povolenia, avšak o žiadosti na predĺženie jeho platnosti musí byť právoplatne rozhodnuté pred uplynutím dvojročnej zákonnej lehoty.
3. Stavebník alebo stavbyvedúci sú povinní viest o stavebných prácach stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
4. Stavebník uskutočňovanej stavby (ďalej len „stavebník“) v zmysle § 66 ods. (3) písm. h) stavebného zákona ešte pred zahájením stavebných prác oznámi listom tunajšiemu stavebnému úradu termin ich začatia.
5. Stavba bude uskutočňovaná podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. arch. Štefan Magula, reg. č. oprávnenia 2651 AA, v januári 2024. Projektová dokumentácia overená stavebným úradom je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
6. Bez povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
7. Podľa § 58 ods. (4) stavebného zákona, stavebník podzemných stavieb podliehajúci tomuto zákonu neprekazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.
8. Na stavenisku musí byť po celý čas uskutočnenia stavebných prác stavebný denník, právoplatné stavebné povolenie a projekt stavby overený stavebným úradom, potrebný na jej uskutočnenie a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
9. Stavebník je povinný dodržiavať pokyny projektanta, bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy a všeobecno-technické požiadavky na výstavbu.
10. Stavebné práce musia byť úplne ukončené **do 24 mesiacov** odo dňa oznamenia stavebnému úradu.
11. Stavba sa povoluje ako trvalá.
12. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky.
13. 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 uskutočnenia stavebných prác vykonáva stavbyvedúci.
14. Stavebník je povinný 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 stavebníka,
 - c) kto uskutočňuje stavbu,
 - d) kto a kedy povolil stavbu (dátum a číslo tohto rozhodnutia),
 - e) termín začatia a ukončenia stavebných prác,

- f) adresa a sídlo zhotoviteľa stavby.
15. Stavebník je zodpovedný 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.
 16. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadat správcov inžinierskych sietí a vnútorných rozvodov o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
 17. Pri uskutočňovaní stavebných prác nesmie byť ohrozená stabilita a tuhost stavby a musí byť bezpečne zaistená ochrana verejného záujmu ohrozeného stavebnými prácami.
 18. Podľa § 43f stavebného zákona na uskutočnenie stavebných prác možno navrhnuť 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“).
 19. 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 požiadavkach 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.
 20. Počas stavebných prác musí stavebník zabezpečiť opatrenia v zmysle Vyhlášky Slovenského úradu bezpečnosti práce č. 59/1982 Zb., ktorou sa určujú základné požiadavky na zaistenie bezpečnosti práce a technických zariadení, Vyhlášky Slovenského úradu bezpečnosti práce a Slovenského banského úradu č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach a Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
 21. Stavebník je povinný 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** je stavebník povinný zabezpečiť povolenie príslušného samosprávneho orgánu – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie. Stavebník je povinný umiestnenie kontajnerov riešiť tak, aby zabezpečil bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky. Verejné priestranstvá a pozemné komunikácie sa po skončení ich užívania musia uviesť do pôvodného stavu.
 22. Stavebník je povinný nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v zmysle platnej novely a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 23. Stavebník je povinný splniť podmienky z rozhodnutí, stanovísk, vyjadrení, súhlasov alebo iných opatrení dotknutých orgánov:

23.1. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch, Dopravná 1, 921 01 Piešťany – stanovisko pre účely stavebného konania pod č. ORHZ-PN1-2024/000182 zo dňa 09.04.2024:

- 23.1.1. S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
- 23.1.2. 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, požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

23.2. Ku konaniu sa vyjadrili správcovia sietí:

- 1.1.1. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava – vyjadrenie pod č. 6612416303 zo dňa 07.06.2024 - nedôjde do styku so sietami elektronických komunikácií, (Ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom. a.s. a/ alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

24. „Zmenu dokončenej stavby bytového domu prevádzkovou prístavbou k zariadeniu verejného stravovania“, možno užívať len na základe vydaného právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia sa podáva písomne.
25. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné v súlade s § 18 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., predložiť:
- 25.1. doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní a o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku (*silnoprúd, vykurovanie a iné*),
 - 25.2. projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní opečiatkovanú zhotoviteľom stavby,
 - 25.3. výkresy, v ktorých sú vyznačené zmeny, ku ktorým prišlo došlo počas uskutočnenia stavby,
 - 25.4. doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov (*certifikáty/vyhľásenie o zhode/vyhľásenie o nemennosti parametrov použitých materiálov podľa §43f stavebného zákona*) a ďalšie doklady určené v podmienkach stavebného povolenia,
 - 25.5. stavebný denník,
 - 25.6. geometrický plán zamerania stavby.
26. 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).

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.

V zmysle § 4 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov je stavebník osloboodený od platenia správneho poplatku.

O d ô v o d n e i e

Obec Kočín-Lančár prijala dňa 07.06.2024, žiadosť od stavebníka RAGAS TEAM, s.r.o. Vajanského 6728/18, 917 01 Trnava, IČO:47786566 o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**ZDS bytového domu prevádzkovou prístavbou k zariadeniu verejného stravovania**“, na Ulici M.A. Beníanského vo Vrbovom, hlavná stavba budova bytového domu č. 353, zapísaná na liste vlastníctva 2921 - na pozemkoch registra „C“-KN, parcellné čísla 2392/2, vedený na liste vlastníctva 3201, parc.č. 2392/1 „C“-KN vedená na LV 1900 vlastník Mesto Vrbové. Žiadateľ predložil súhlasy vlastníkov bytového domu č. 353 so „Zmenou dokončenej stavby bytového domu prevádzkovou prístavbou k zariadeniu verejného stravovania“ Predložil Zmluvu o najme nebytových priestorov a dodatku č.8 k nájomnej zmluve medzi Mestom Vrbové a RAGAS TEAM, s.r.o.

Dňom podania žiadosti sa začalo stavebné konanie.

Stavebný úrad oznámiť účastníkom konania, dotknutým orgánom a organizáciám začatie konania podľa § 61 ods. (1) stavebného zákona listom č. OZK 137/1095/2024 zo dňa 10.06.2024 a zároveň podľa § 61 ods. (2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, napokolko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavby.

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

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

K žiadosti stavebník predložil projektovú dokumentáciu vypracovanú autorizovaným stavebným architektom Ing. arch. Štefanom Magulom, reg.č. 2651 AA z januára 2024.

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 splňa

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.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu možno v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia podať odvolanie na Obecný úrad Kočín-Lančár, 922 04 Kočín- Lančár, cez Spoločný úrad samosprávy, ul. M.R. Štefánika č. 15/4, Vrbové. Odvolanie bude postúpené na nadriadený orgán : Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Štefan Lányi
starosta obce

Príloha: Overená projektová dokumentácia prevzatá stavebníkom osobne

Doručuje sa :

- Účastníkom konania verejnou vyhláškou

Dotknutým orgánom :

- 1./ Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranařského zboru v Piešťanoch, Dopravná 1,
921 01 Piešťany
- 2./ Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Na vedomie:

- 3./ Mesto Vrbové, Ulica gen. M.R. Štefánika 15/4, 922 03 Vrbové – vlastník
- 4./ Bytové družstvo Trnava, Ludvika van Beethovena 5917/26, 917 08 Trnava - správca
- 5./ RAGAS TEAM, s.r.o. Vajanského 6728/18, 917 01 Trnava - stavebník
- 6./ Ing. arch. Štefan Magula, Golianova 10, 917 02 Trnava - projektant
- 7./ BERTONER, s.r.o., Vrbovská cesta 2511/19, 921 01 Piešťany - realizátor
- 8./ Obec Kočín-Lančár, Spoločný úrad samosprávy - od spisu