



OBEC ORECHOVÁ POTOŇ
930 02 Obecný úrad Orechová Potôň
e-mail : obec@orechovapoton.sk

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť
dňa 02.12.2022
Obec ORECHOVÁ POTOŇ
Dňa 15.10.2022 podpis _____

Tel. č. : 031/554 33 32

Fax č. : 031 551 16 08

Číslo: Výst./735/2022

Orechová Potôň 17.10.2022

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obe Veľká Paka, so sídlom 930 51 Veľká Paka 189, IČO 305 791, v zastúpení starostom obce podala dňa 30.05. 2022 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Zníženie energetickej náročnosti verejnej budovy obecného úradu**“, na pozemkoch parc. č. 181/1, 181/2 a 181/3 v katastr. území Veľká Paka obce Veľká Paka v zlúčenom územnom a stavebnom konaní.

Obec Orechová Potôň, príslušný stavebný úrad v zmysle ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon / v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona č. 136/1995 Z. z., zákona č. 199/1995 Z. z., nález Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z. z. a zákona č. 229/1997 Z. z., zákona č. 175/1999 Z. z., zákona č. 237/2000 Z. z., zákona č. 416/2001 Z. z., zákona č. 553/2001 Z. z., nález Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z. z., zákona č. 103/2003 Z. z., zákona č. 245/2003 Z. z., zákona 417/2003 Z. z. a zákona č. 608/2003 Z. z., zákona č. 541/2004 Z. z., zákona č. 290/2005 Z. z. a zákona č. 479/2005 Z. z., zákona č. 24/2006 Z. z., zákona č. 218/2007 Z. z., zákona č. 540/2008 Z. z., zákona č. 66/2009 Z. z., zákona č. 513/2009 Z. z., zákona č. 118/2010 Z. z. a zákona č. 145/2010 Z. z., prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa ust. §§ 37, 62 a 63 stavebného zákona rozhodla takto :

Stavba „Zníženie energetickej účinnosti verejnej budovy obecného úradu, ktorá pozostáva zo zateplenia obvodových stien pomocou kontaktného fasádneho systému a dodatočné zateplenie stropnej konštrukcie v 1-podlažnej časti a strešnej roviny, výmena strešnej izolácie, z novej kábelovej NN prípojky a z nového exteriérového schodiska s rampou pre imobilných “
na pozemkoch parc. č. 181/1, 181/2 a 181/3
katastrálne územie Veľká Paka obce Veľká Paka

sa podľa § 39a ods. 4, § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e .

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky

1/ Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Projektová dokumentácia rieši zateplenie obvodových stien pomocou kontaktného fasádneho systému, dodatočné zateplenie stropnej konštrukcie v 1- podlažnej časti a strešnej roviny v 2 – podlažnej časti s patričným riešením detailov oplechovania a odvodnenia strechy. Ďalej je predmetom riešenia aj nová 1 kV NN prípojka, nakoľko dochádza k zmene zo vzdušnej NN prípojky na káblovú NN

prípojku a uskutoční sa nové exteriérové schodisko s rampou pre imobilných. V rámci plánovaných prác budú prevedené aj búracie práce ako vybúranie nového okenného otvoru v časti schodiska, ďalej dôjde k vybúraniu vymurovaného lemu na severozápadnej strane objektu, ktorý slúžil ako dizajnový prvok. Vytvorí sa prierez pre prechod elektroinštalácie smerom na strechu a odstráni sa v plnom rozsahu jestvujúce exteriérové schodisko. Odstráni sa zo strešnej konštrukcie hydroizolačná fólia spolu s tepelnou izoláciou, vytvorí sa nový železobetónový veniec, odstránia sa klampiarske konštrukcie, jestvujúce 2 klimatizačné jednotky na fasáde budú demontované, očistené a pripravené na opätovnú montáž. Demontuje sa bleskozvod v časti strešnej roviny, očistí sa a pripraví sa na spätnú montáž. Nové základové konštrukcie budú vytvorené pod novými konštrukciami exteriérového schodiska a rampy. Obvodové steny objektu budú zateplené novým kontaktným zateplovacím systémom hr. 150 mm, obvodové steny pri sokli budú zateplené tepelnou izoláciou hr. 100 mm, konštrukcia strešného plášt'a v 2 – podlažnej časti bude tvorená novým zateplením tepelnou izoláciou ISOVER P hr. 160 mm a ISOVER R hr. 140 mm. Novovytvorené hydroizolačné vrstvy budú z hydroizolačnej fólie Fatrafol 810 hr. 1,5 mm. Strop v 1 – podlažnej časti bude zateplený tepelnou izoláciou ISOVER TF UNIROL hr. 300 mm. Nové exteriérové schodisko s rampou o zast. ploche 21,8 m² bude riešené z debniacich tvárnic preliate železobetónovou doskou s povrchovou úpravou schodiska a rampy z protišmykových keramických dlaždíc. Rampa bude dĺžky 5,6 m, šírky 1,75 m. Nová NN kábl'ová prípojka bude vedená z jestvujúceho podperného bodu č. 94 vzdušného distribučného vedenia káblom NAYY-J 4x25 mm², dĺžky 25,0 m po elektromerový rozvádzač RE. Od RE bude vedený kábel CYKY-J 5x10 mm² + CYKY 2x1,5 mm², dĺžky 35,0 m po existujúci rozvádzač obecného úradu RH.

Stavebník sa upozorňuje, že pred uskutočnením el. kábl'ovej prípojky si musí zabezpečiť povolenie na zvláštne užívanie cesty (rozkopávkové povolenie) u príslušného cestného správneho orgánu, t.j. u Obce Veľká Paka !

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/ Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavieb fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom. Doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii.

4/ Stavba bude uskutočňovaná ***dodávateľsky***. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu do **15 dní od ukončenia výberového konania dodávateľa stavby !** Stavebník má povinnosť oznámiť stavebnému úradu začatie realizácie stavby.

5/ Stavba bude dokončená najneskôr **do troch rokov od právoplatnosti tohto rozhodnutia**.

6/ V prípade nedodržania stanoveného termínu, dokončenia stavby v stavebnom povolení, stavebník je povinný pred uplynutím tejto lehoty požiadať tunajší úrad o jeho predĺženie.

7/ Na stavbe má byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa prevádzanej stavby.

8/ Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.

9/ Stavba nesmie byť zahájená, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť / § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní /.

10/ Stavebné povolenie stráca platnosť ak do dvoch rokov odo dňa jeho právoplatnosti nebola stavba začatá.

11/ Stavebník je povinný pred zahájením užívania stavby požiadať tunajší stavebný úrad o kolaudáciu stavby.

12/ Pri realizácii stavby môžu byť použité iba vhodné stavebné výrobky. Vhodnosť stavebník preukazuje certifikátom zhody pri kolaudačnom konaní.

13/ Stavba musí byť označená štítkom, na ktorom sa uvedie názov stavby, stavebník, dodávateľ stavby, termín začatia a ukončenia stavby.

14/ Na stavbe sa musí počas výstavby viesť stavebný denník. Stavebný denník vedie stavbyvedúci.

15/ V zmysle § 70 stavebného zákona toto stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

16/ Ďalšie podmienky vyplývajúce zo stanovísk DOŠS

ZSD a.s. Bratislava

- V prípade potreby úpravy a preložky jestvujúcich distribučných zariadení žiadame postupovať podľa ustanovení zákona č. 251/2012 o energetike, § 45
- ak v záujmovom území prichádza ku styku s podzemnými zariadeniami žiadame podzemné zariadenie vytýčiť, výkopové práce realizovať ručne, dodržať STN 736005. Vytýčenie podzemných vedení v majetku spoločnosti ZSD, a.s. nachádzajúcich sa v trase plánovanej stavby, si môžete objednať u Tímu sieťových služieb VN a NN Juh na adrese Kračanská cesta 1607/45, 929 01 Dun. Streda
- realizáciou povolených práv nesmie byť narušená stabilita existujúcich podperných bodov vedenia vrátane uzemňovacej sústavy. Každé prípadné narušenie zariadenia je potrebné bezodkladne hlásiť na poruchovú linku spoločnosti ZSD, a.s., Tel. č. : 0800 111 567
- v prípade, že pri umiestnení stavby žiadateľa dôjde ku styku so zariadením prevádzkovateľa DS, ktorý vyvolá požiadavku preložky jeho zariadení, požadujeme v ďalšom postupovať podľa § 45 zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov
- žiadame rešpektovať všetky existujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle § 43 zákona o energetike č. 251/2012 Z. z.
- v prípade, že pri výstavbe dôjde k prácam v ochrannom pásme VN a VVN vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami na stavbe, žiadame Vás o dodržanie ust. § 43 zákona o energetike č. 251/2012 Z. z.. Taktiež je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN vedenia
- za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant

Slovak Telekom a.s. OZ Bratislava

- pri realizácii plánovanej akcie nedôjde ku styku s podzemnými alebo nadzemnými vedeniami prístupovej a transportnej siete
- existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenia § 65 zákona č. 351/2011 Z. z.
- vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti, t. j. do 27.10. 2022, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby) vyzvať spoločnosť Slovak Telekom a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom

zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí Juraj Csiba, juraj.csiba@telekom.sk, +421 2 58829621

- v prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom a.s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma
- nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z.
- žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať, alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom a.s.
- žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku

SPP-distribúcia, a.s. Bratislava

- súhlasia s vydaním stavebného povolenia za dodržania podmienok stanovených vo vyjadrení č. TD/NS/0700/2022/Či zo dňa 14.07. 2022
- v záujmovom území sa nachádza STL plynovod a prípojky PN 100 kPa

Okresný úrad Dun. Streda, odbor starostlivosti o ŽP

z hľadiska odpadového hospodárstva

- počas búracích a stavebných prác nakladať s odpadmi podľa § 14 ods. 1 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- odpady sa môžu uložiť len na riadenú skládku prevádzkovanú na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve
- ku kolaudačnému konaniu treba požiadať tunajší úrad o vyjadrenie a zároveň žiadame dokumentovať spôsob zneškodňovania prípadne využitia odpadov vzniknutých z búracej a stavebnej činnosti a predložiť evidenciu vedenú v zmysle vyhl. č. 371/2015 Z. z.

z hľadiska ochrany prírody a krajiny

- z dôvodu výskytu vtáčích hniezd vo viacerých dutinách vo fasáde, búracie a stavebné práce odporúčame realizovať v mimohniezdnom období (t. j. v termíne 16.8. – 31.3.) z dôvodu možného negatívneho vplyvu prác na vtáctvo
- v prípade, že harmonogram prác nie je možné zosúladiť s vyššie odporúčaným termínom a stavebné práce sú plánované v období hniezdovania vtáctva (1.4. – 15.8.) stavebník na vlastné náklady zabezpečí v mimohniezdnom období podrobnú kontrolu aktuálneho výskytu živočíchov v štrbinách a dutinách na objekte z vysokozdvížnej plošiny a následné dôkladné utesnenie všetkých štrbín a dutín na objekte (napr. montážnou penou). Za zrealizovania vyššie uvedených opatrení je možné stavebné práce realizovať aj v termíne 1.4. – 15.8. nakoľko sa zamedzí hniezdzeniu vtáctva. Kontrolu vykoná osoba s príslušnými odbornými skúsenosťami (osoba zabezpečujúca ekologický dozor na stavbách – manažment ochrany živočíchov a ich biotopov, pracovníci ŠOP SR).
- v prípade realizácie stavebných prác v mimohniezdnom období stavebník rovnako pred začatím prác zabezpečí na vlastné náklady podrobnú kontrolu štrbín a dutín na objekte z lešenia, vykonanú za účelom preverenia aktuálneho výskytu živočíchov na objekte (z dôvodu možného výskytu netopierov). Kontrolu vykoná osoba s príslušnými odbornými skúsenosťami (osoba zabezpečujúca ekologický dozor na stavbách – manažment ochrany živočíchov a ich biotopov, pracovníci ŠOP SR).
- v prípade potvrdenia aktuálneho výskytu živočíchov, realizátor stavby zabezpečí, aby nedošlo k ich rušeniu, ohrozeniu alebo usmrteniu, ani k ničeniu ich hniezd a stanovišť
- v prípade nálezu netopierov je potrebné zabezpečiť ich odborné vysťahovanie, ktoré bude vykonané osobou s príslušnou výnimkou zo zákona o OPaK na manipuláciu s chránenými druhmi živočíchov a zásahy do ich biotopov (napr. Mgr. Juraj Filo – 0902 314 826, pracovníci ŠOP SR). V miestach výskytu budú inštalované výpusty, zabezpečujúce jednosmerné vysťahovanie 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. V zimnom období nie je možné netopiere vysťahovať nakoľko sú v stave hibernácie

- nakoľko vplyvom prác dôjde k zániku hniezdnych možností chránených druhov živočíchov, navrhujeme, aby stavebník v súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny na vlastné náklady kompenzoval túto stratu a to inštaláciou špeciálnych búdok pre príslušný druh, v množstve zodpovedajúcom rozsahu hniezd/stanovišť a počtu živočíchov na objekte. Na základe prvotnej prehliadky predbežne navrhujeme kompenzáciou formou XPS búdok pre vtáctvo typ APUS 3 v min. počte 3 ks (9 hniezdnych komôr). Búdky je vhodné osadiť na steny mimo okien, kde nebude dochádzať k rušeniu obyvateľov živočíchmi – viď Príloha. 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

- súčasne Vás upozorňujeme, že podľa § 35 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. je zakázané chránené živočích :

a) úmyselne zraňovať alebo usmrcovať v jeho prirodzenom areáli, úmyselne rušiť v jeho prirodzenom areáli, najmä v období hniezdzenia, rozmnožovania, výchovy mláďat, zimného spánku a migrácie

Podľa ods. 2 je zakázané :

b) odstraňovať alebo úmyselne poškodzovať alebo ničiť hniezda chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli

c) poškodzovať alebo ničiť miesta rozmnožovania alebo miesta odpočinku chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli

Podľa § 3 ods. 4 zákona č. 543/2002 Z. z. je stavebník povinný na vlastné náklady vykonať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu poškodzovania chránených živočíchov a ich úkrytov

- v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. a vyhl. č. 70/2021 Z. z. na odchyt a akúkoľvek manipuláciu s chránenými druhmi, ich hniezdami a vývinovými štádiami je potrebné výnimka z príslušných zákazov uvedených v zákone o ochrane prírody a krajiny, ktorú udeľuje MŽP SR

- v prípade nevyhnutného výrubu drevín a odstránenia krovitého porastu v zastavanom území obce si vyžiadať súhlas príslušného orgánu ochrany prírody – Obce Orechová Potôň – podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z.. Upozorňujeme Vás na základe § 69 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. ak je na konanie o vydanie súhlasu na výrub drevín príslušná obec, ktorá je zároveň aj žiadateľom o vydanie súhlasu na výrub dreviny, okresný úrad určí, ktorá obec vykoná konanie o vydanie súhlasu na výrub dreviny

- pri stavebných prácach alebo iných prácach je nutné dodržiavať arboristický štandard č. 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.

14/ Rozhodnutie Okresného úradu Dunajská Streda, pozemkového a lesného odboru o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy nebolo potrebné nakoľko pozemok parc. č. 181/1 je na liste vlastníctva č. 356 vedený ako zastavaná plocha a nádvorie.

Námietky zo strany účastníkov konania : neboli vznesené

Odôvodnenie

Oznámením zo dňa 21.06. 2022 stavebný úrad zľúčil podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním nakoľko sa jedná o uskutočnenie stavby v jestvujúcom uzavretom areáli spoločnosti. Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Spracovala ju odborné spôsobilá osoba – Ing. arch. Martin Čomor – ČOMOR ARCHITEKT, s.r.o., Bratislava. Posúdenie dokumentácie si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili ZSD a.s., Bratislava, Slovak Telekom a.s. Bratislava a SPP-distribúcia a.s. Bratislava, Okresný úrad Dun. Streda, odbor starostlivosti o ŽP

z hľadiska odpadového hospodárstva a z hľadiska ochrany prírody a krajiny. Ostatné dotknuté orgány štátnej správy sa v stanovenej lehote nevyjadrili, stavebný úrad má za to, že so stavbou súhlasia. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia prostredníctvom Obce Orechová Potôň, 930 02 Orechová Potôň 281 na Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a bytovej politiky, 917 01 Trnava, Kollárova 8.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.

Stavebník je v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. v znení neskorších noviel za vydanie tohto rozhodnutia oslobodený od platenia správnych poplatkov.



Ing. Szilárd Gálffy
starosta obce

Rozhodnutie sa doručí :

1. Obec Veľká Paka, Veľká Paka 189
2. Peter Seňan, Bratislava, Nám. Hraničiarov 1613/7
3. Irena Velčická, Bratislava, Sawickej 1
4. Katarína Šimeková, Bratislava, Nám. Hraničiarov 7
5. Mgr. Jana Mei, Šamorín, Strelecká 933/5
6. Miloš Seňan, Veľká Paka, Čukárska Paka 8
7. Iveta Pacolová, Snina, Komenského 2656/6
8. Vlasta Holotová, Humenné, Ševčenkova 2
9. Ľubor Seňaň, Snina, Mesto Snina
10. Radoslava Terpáková, Snina, Mesto Snina
11. Ing. arch. Martin Čomor – ČOMOR ARCHITEKT, s.r.o., Bratislava, Vajnorská 1358/88 – projektant
12. a/a

Na vedomie :

1. Okresný úrad Dun. Streda, Katastrálny odbor, Dunajská Streda, Agátova 7
2. Okresný úrad v Dun. Strede, Odbor starostlivosti o ŽP, Dun. Streda, Korzo B. Bartóka 789/3
3. Okresné riaditeľstvo H a ZZ Dunajská Streda, Trhovisko 1102/1
4. SPP-distribúcia, a.s., Bratislava, Mlynské nivy 44/b
5. ZSD, a.s. Bratislava, Čulenova 6
6. Slovak Telekom, a.s. Bratislava, Bajkalská 28
7. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1