

OBEC BÁTOVCE

935 03 Bátovce 2

Č.j.: 177/2025

Bátovce, dňa 16. 05. 2025

Evid.č.: 426/2025-SP/Nan.

STAVEBNÉ POVOLENIE

-Verejná vyhláška-

Navrhovateľ : Vlastníci bytov a nebytových priestorov 4020, v zastúpení Okresným stavebným bytovým družstvom Levice

: IČO: 00171 590

Sídlom : 935 03 Bátovce 374

požiadal dňa : 31. 03. 2025 o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Zateplenie bytového domu Bátovce 374, Bátovce“.

Obec Bátovce, ako miestne a vecne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), preskúmal žiadosť o stavebné povolenie podľa §§ 37, 62 a 63 stavebného zákona a v spojenom územnom a stavebnom konaní po preskúmaní žiadosti rozhodol **t a k t o** :

S T A V B A :

„Zateplenie bytového domu Bátovce 374, Bátovce“,

Jestvujúci bytový dom má 5 nadzemných podlaží a jedno podzemné podlažie, zvislé nosné konštrukcie sú tehlové z CDM tehál. Celkovo sa v objekte nachádza 20 bytových jednotiek, dva hlavné vstupy z obecnej komunikácie, dve schodištia po jednom pre každú časť bytového domu. Všetky okenné a dverné výplne sú vymenené za plastové izolačné. Strecha je šikmá, zateplená už v predchádzajúcom období.

Cieľom stavebných prác je zlepšenie tepelno-technických vlastností objektu a celkového vylepšenia vizuálneho pôsobenia na okolie.

Plánované búracie práce majú za úlohu odstrániť nevyhovujúce časti objektu t. j. odpadávajúce časti omietky, na niektorých miestach odstránenie paronepriepustného náteru, demontovanie sušiakov na fasáde, demontovanie oceľových mriežok z prestupov z potravinových komôr, odstránenie prestrešenia lôžgi aj ich zábradlí a dlažieb, demontovanie oplechovania parapetov, odstránenie zvislého bleskozvodu a demontovanie zvodov, na streche sa demontuje atikový plech, na predných vstupoch.

Zateplenie obvodovej fasády sa navrhuje za pomoci kontaktného zateplovacieho systému Weber Therm Exclusive respektíve alternatívou môže byť Weber therm exclusive plus (minerálna vlna). Tepelná izolácia bude pripevnená na fasádu lepením lepiacou hmotou s rozpernými kotvami. Na izoláciu bude nanosená vyrovnávacia vrstva s následnou povrchovou úpravou finálnou farebnou vrstvou. Zateplíť sa navrhuje aj komín a sokel. Hrúbka fasádneho izolantu sa navrhuje na 160 mm.

Starý bleskozvod na fasáde sa vymení za úplne nový hliníkový bleskozvodový drôt. Pôvodná konfigurácia existujúcej mrežovej sústavy zostane zachovaná. Sústava má v súčasnosti 5 uzemnených zvodov po obvode objektu. Po úprave bude ich počet navýšený na 6 zvodov.

S umiestnením stavby:

Kat. územie: **Bátovce**

v obci: **Bátovce**,

na pozemku parc. č.: **749/7** /stav C-KN/

vedených v KN-C na liste vlastníctva č. 1260 pozemok 749/7 ako zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v konaní zastúpených Okresným stavebným bytovým družstvom Levice na základe zmluvy o výkone správy v zmysle ustanovení § 8a zákona č. 182/1993 Z. z.;

sa podľa §§ 39, 66 ods. 1,2,3 stavebného zákona a §§ 4, 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 452/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov

P O V O L U J E .

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba „Zateplenie bytového domu Bátovce 374, Bátovce“, bude umiestnená v kat. území Bátovce, v obci Bátovce, na pozemku parc.č. 749/7 /stav C-KN/ tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese „Situácia“, vypracovanom v A-01 – zodpovedný projektant Ing. arch. Milan Boledovič, ktorý je súčasťou overenej projektovej dokumentácie.

2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdržal žiadateľ.

Projektovú dokumentáciu overenú v stavebnom konaní vypracoval:

- zodpovedný projektant: Ing. arch. Milan Boledovič, M. R. Štefánika 3, 934 01 Levice.

3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

4. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané ustanovenia § 43i stavebného zákona, ustanovenia §§ 48 - 53 stavebného zákona o všeobecnotechnických požiadavkách na uskutočňovanie stavieb, príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, príslušné

ustanovenia STN a stavebné výrobky použité pri výstavbe musia mať doklady o overení požadovaných vlastností v zmysle § 43f stavebného zákona.

5. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel (ďalej len „vhodný stavebný výrobok“). Použité stavebné výrobky musia spĺňať požiadavky Zák. č. 69/2009 Z.z. o stavebných výrobkoch.

6. Stavba bude ukončená najneskoršie do : **36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.**

7. Stavbu bude uskutočňovať: dodávateľsky

Zhotoviteľ stavby: podľa výsledkov výberového konania.

7.1 Stavbu a jej zmenu môže podľa ust. § 44 ods.1 stavebného zákona uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby vykonáva stavbyvedúci.

8. Podmienky napojenia na inžinierske siete (elektro, plyn, voda, kanalizácia ap.), celkovú infraštruktúru a úprava staveniska:

- Úprava staveniska:
 - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska,
 - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok,
 - stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám,
 - sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu,
 - vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť,
 - zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy,
 - obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.

9. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií:

Stavebník je povinný dodržať:

a) podmienky určené vo vyjadrení OÚ Levice odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna správa odpadového hospodárstva č.: OU-LV-OSZP-2024/020834-002 zo dňa 13.11.2024:

1. *Pôvodca / držiteľ odpadu so stavebnými odpadmi bude nakladané v súlade s § 14 a § 77 zákona o odpadoch; prioritne zabezpečí zhodnotenie odpadov pred ich zneškodnením; prostredníctvom oprávneného subjektu*

2. *priestory na zhromažďovanie odpadov v mieste vzniku, pred ďalším nakladaním s nimi budú zabezpečené v súlade s ustanovením § 8 Vyhlášky MŽP SR č. 371 (2015 Z. z., v platnom znení*

3. *vhodnosť využitia stavebného odpadu na ďalšie stavebné práce, posudzuje príslušný stavebný úrad*

4. *prebytočná výkopová zemina, ktorá nebude použitá v mieste vzniku, bude zhodnotená v súlade s platnou legislatívou (zákon o odpadoch a stavebný zákon)*

5. *investor ku kolaudácii stavby zabezpečí:*

- *predloženie dokumentácie v kolaudačnom konaní, ktorej súčasťou budú preukázateľné doklady o zhodnutí využiteľných odpadov, doklad o zneškodnení nevyužitých odpadov vzniknutých počas realizácie stavby, z dôvod vydania vyjadrenia orgánu štátnej správy vo veciach odpadového hospodárstva podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 5. zákona o odpadoch*

- *v dokladoch musí byť špecifikovaná stavba z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný* 6. *v súlade s Vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky 8. 230/2022 Z. z. je cieľom odpadového hospodárstva pôvodcu stavebného odpadu a odpadu z demolácie je zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie*

stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane zasypávacích prác ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti takéhoto odpadu; tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04

- b) podmienky určené vo vyjadrení OÚ Levice odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna správa ochrany prírody a krajiny č.: OU-LV-OSZP-2024/020949-002 zo dňa 18.12.2024:

- stavebné práce v blízkosti drevín realizovať citlivo, aby nedošlo k poškodeniu nadzeranej ani podzemnej časti drevín;
- realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom podľa ust. § 35 zákona o ochrane prírody a krajiny (napr. Úmyselne zraňovať alebo usmrcovať alebo odchytať chráneného živočicha: odstraňovať alebo úmyselne poškodzovať alebo ničiť hniezda chráneného živočicha).
- po postavení lešenia (pred začatím realizácie stavebných prác), stavebník zabezpečí vykonanie kontroly objektu pracovníkom Štátnej ochrany prírody SR, prípadne inou oprávnenou osobou t.j. osobou, ktorá má príslušné odborné skúsenosti v oblasti ochrany prírody a má udelen výnimku zo zákona o ochrane prírody na manipuláciu s chránenými živočíchmi (napr. Mgr. Matúš Kováč, PhD: Mgr. Denisa Löbbová. Mgr. Juraj Filo) počas ktorej, bude preverený aktuálny výskyt chránených živočíchov na objekte. Oprávnená osoba, na základe aktuálneho výskytu chránených živočíchov na objekte a ich vývinového štádia, usmerní stavebníka, ako postupovať, aby počas stavebných prác nedošlo k ohrozeniu chránených druhov na objekte. Oprávnená osoba zabezpečí potrebné sanačné práce, tak aby nedošlo k neprimeranému zásahu alebo k úhynom,
- v prípade, že sa potvrdí výskyt chránených druhov na bytovom dome a stavebnými prácami dôjde k zániku pôvodných stanovišť využívaných chránenými živočíchmi investor-realizátor stavby, za stratu pôvodných stanovišť pre chránené živočíchy, zabezpečí v koordinácii s oprávnenou osobou, vytvorenie náhradných úkrytov a to inštaláciou špeciálnych búdok v množstve 2 ks búdok typu Apus & pre vtáctvo do fasády objektu.

- c) súhlasné stanovisko Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Leviciach, oddelenie požiarnej prevencie č.: ORHZ-LV1-2024/001247-002 zo dňa 14.11.2024

- d) súhlasné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach č.: 1320 ODD HŽPaZ/1676/13068/2024 zo dňa 13.11.2024

10. N á m i e t k y účastníkov konania : neboli vznesené.

Účastníci konania:

1. Okresný úrad Levice, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Rozmarínová 4, 934 03 Levice,
2. Okresný úrad Levice Štátna správa odpadového hospodárstva, Rozmarínová 4, 934 03 Levice,
3. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II č. 8, 949 01 Nitra,
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Leviciach, Komenského 4, 934 38 Levice,
5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Levice, Požiarnická 7, 943 01 Levice,
6. Ostatným účastníkom konania (t.j. právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj susedným pozemkom a stavbám, ktoré môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté formou verejnej vyhlášky v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona) vyvesením.

11. Po ukončení prác uviesť všetky použité plochy do pôvodného stavu.

12. Stavebník je povinný viesť o stavbe jednoduchý stavebný denník, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie dodávateľská organizácia (46d stavebného zákona).

13. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľka "Stavba povolená" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začiatok a koniec výstavby, zhotoviteľ stavby (43i ods. 3 písm. b) stavebného zákona).

14. Stavebný úrad v zmysle § 75a ods. 1 stavebného zákona upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby oprávnenými osobami. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník.

15. Pred začatím realizácie stavby, je stavebník povinný požiadať správcov inžinierskych sietí o ich vytýčenie a v ich ochranných pásmach pracovať za dozoru a podľa podmienok správcov inžinierskych sietí. Pri križovaní a súbehu s inžinierskymi sieťami je nutné dodržať ochranné pásma v zmysle príslušných STN, zákonov a smerníc.

16. Napojenie stavby na miestnu komunikáciu alebo akékoľvek zmeny súvisiace s komunikáciou, alebo jej zvláštnym užívaním, bude stavebník riešiť len so súhlasom príslušného cestného správneho orgánu, ktorým je obec Bátovce.

17. Zo strechy objektu bude dažďová voda odvedená zvodmi a žľabmi tak, aby neohrozovala susedné nehnuteľnosti a nespôsobovala škodu ich vlastníkom. Strecha stavby bude taktiež opatrená zachytávačmi zosúvajúceho sa snehu.

18. V prípade vzniku odpadov je stavebník povinný s nimi nakladať v súlade s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve – zákonom č. 79/2015 Z.z. odpadoch v platnom znení.

19. Stavebníkovi sa v zmysle § 66 ods.2 písm. h) stavebného zákona ukladá povinnosť oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

20. Po ukončení stavby je stavebník povinný požiadať o kolaudáciu stavby príslušný stavebný úrad (§ 76 stavebného zákona).

21. Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a účastníkov konania (§70 stavebného zákona).

22. Stavebník, oprávnená osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby sú povinní umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu. (§100 stavebného zákona).

23. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi (§103 stavebného zákona).

24. V kolaudačnom konaní je potrebné dokladovať vhodnosť zásobovania vody z jestvujúcej studne /rozbor vody/.

S T A V E B N É P O V O L E N I E stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právnu moc, nebola stavba z a č a t á .

O d ô v o d n e n i e

Žiadateľ Vlastníci bytov a nebytových priestorov 4020, v zastúpení Okresným stavebným bytovým družstvom Levice požiadal dňa 31. 03. 2025 o vydanie stavebného povolenia na stavbu

„Zateplenie bytového domu Bátovce 374, Bátovce“. Stavebný úrad spojil podľa § 39a ods.4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Po preskúmaní podania oznámil stavebný úrad dňa 10. 04. 2025 začatie spojeného stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho šetrenia a určil lehotu 7 pracovných dní, v ktorej mohli účastníci konania a dotknuté orgány uplatniť svoje námietky a pripomienky. Zároveň však boli upozornení na to, že ak v stanovenej lehote neuplatnia svoje námietky a pripomienky, na ich neskoršie podanie stavebný úrad nebude prihliadať. Nakoľko sa jedná o stavbu, kde nie sú stavebnému úradu známi všetci účastníci konania, bolo oznámenie o začatí stavebného konania doručené týmto účastníkom verejnou vyhláškou. Podľa § 26 ods. 1 a 2 správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon. V stanovených lehotách žiadne námietky účastníkov konania neboli uplatnené.

Stavebný úrad v stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v §§ 37, 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby je spracovaná v súlade so základnými požiadavkami na stavby v zmysle ustanovenia § 43d, § 43e a § 47 stavebného zákona a spĺňa požiadavky určené vyhláškou 532/2002 Z.z.

Navrhované umiestnenie stavby je v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania obce Bátovce.

Stanoviská dotknutých orgánov a organizácií, ktoré obsahovali pripomienky k navrhovanému povoleniu stavby, boli skoordínované a zahrnuté do podmienok stavebného povolenia.

Ako podklad pre vydanie stavebného povolenia boli k žiadosti o povolenie stavby doložené vyjadrenia resp. stanoviská od nasledujúcich dotknutých orgánov a organizácií:

1. podmienky určené vo vyjadrení OÚ Levice odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna správa odpadového hospodárstva č.: OU-LV-OSZP-2024/020834-002 zo dňa 13.11.2024;
2. podmienky určené vo vyjadrení OÚ Levice odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna správa ochrany prírody a krajiny č.: OU-LV-OSZP-2024/020949-002 zo dňa 18.12.2024;
3. súhlasné stanovisko Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Leviciach, oddelenie požiarnej prevencie č.: ORHZ-LV1-2024/001247-002 zo dňa 14.11.2024
4. súhlasné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach č.: 1320 ODD HŽPaZ/1676/13068/2024 zo dňa 13.11.2024

V priebehu stavebného konania nenašiel stavebný úrad také dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Odvolanie podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je možné podať na obci Bátovce, v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia.

Rozhodnutie je vykonateľné až po nadobudnutí právoplatnosti.

Podľa prvej hlavy tretej časti správneho súdneho poriadku je toto rozhodnutie preskúmateľné správnym súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Peter Burčo
starosta obce

Toto rozhodnutie sa podľa § 69 ods. 2 zák. č. 50/1976 Zb. stavebného zákona v nadväznosti na § 26 zák. č. 71/1976 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov doručuje verejnou vyhláškou a bude po dobu 15 dní vyvesené na úradnej tabuli v príslušných obciach (mestách). Súčasne sa rozhodnutie zverejní iným spôsobom, v mieste obvyklým (rozhlas, web stránka obce a pod.) Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Rozhodnutie vyvesené dňa:

Rozhodnutie zvesené dňa:

Podpis/pečiatka:

Podpis/pečiatka:

Doručí sa:

1. Okresný úrad Levice, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Rozmarínová 4, 934 03 Levice,
2. Okresný úrad Levice Štátna správa odpadového hospodárstva, Rozmarínová 4, 934 03 Levice,
3. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II č. 8, 949 01 Nitra,
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Leviciach, Komenského 4, 934 38 Levice,
5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Levice, Požiarnická 7, 943 01 Levice,
6. Ostatným účastníkom konania (t.j. právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj susedným pozemkom a stavbám, ktoré môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté formou verejnej vyhlášky v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona) vyvesením.

Na vedomie stavebníkov:

7. Vlastníci bytov a nebytových priestorov 4020, v zastúpení Okresným stavebným bytovým družstvom Levice.