

Číslo konania

SÚ-15316/2024-220-ZHe

Modra

07. 05. 2024

Vyjavuje

Ing. arch. Zuzana Hegedúšová

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Modra ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (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“) a § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, po prerokovaní žiadosti stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a všetkými známymi účastníkmi konania a po posúdení a preskúmaní žiadosti stavebníka o stavebné povolenie podľa § 62 a § 63 stavebného zákona a § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov, rozhodol, že podľa § 66 stavebného zákona ako aj § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

povoľuje

stavbu : „Obnova bytového domu, Dukelská 41, Modra“

miesto stavby: Dukelská 41

pozemky reg. „C“, parc. č.: 2154/1, :/2, :/3, druh: zastavaná plocha a nádvorie

katastrálne územie: Modra

druh stavby podľa § 43b ods.1 písm. a) stavebného zákona :

bytové budovy – bytový dom

účel stavby : bývanie

pre stavebníka:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súp. č. 370 na Dukelskej 41, Modra, vedených na LV č. 5300, k. ú. Modra, v zastúpení

SPRÁVA BYTOVÝCH DOMOV, spol. s r.o., Komenského 1438/10, 900 01 Modra, zast. Vladimír Durdovanský,

IČO : 36 77 34 84

Popis stavby:

Bytový dom je obdĺžnikového pôdorysu s 3 vchodmi s maximálnym pôdorysným rozmerom 38,8 x 12,9 m, 4-podlažný, čiastočne podpivničený s jednoplášťovou bezatikovou plochou strechou. Na 1 – 4 NP je spolu 24 bytov, na 1 PP sú pivničné priestory a kočíkárne. Nosný systém je stenový, nosné steny sú po obvode s hr. 300 mm a vnútorné s hr. 200 mm.

Navrhované práce na obnove byt. domu:

- Obnova obvodového plášťa
- Výmena pôvodných klampiarskych výrobkov, pôvodných zámočnickych výrobkov
- Výmena bleskozvodu s napojením na existujúcu uzemňovaciu sústavu bleskozvodu
- Výmena vstupných dverí do objektu – odstránenie pôvodných oceľových a drevených okien
- Oprava okapového chodníka – rovnaká šírka a trasa
- Rekonštrukcia spoločných rozvodov NN, osvetlenia v pivniciach (navrhované LED svietidlá)

Navrhovaná obnova obvodového plášťa a strechy: izolácia fasády kontaktným tepelnoizolačným systémom hr. 120 mm s použitím tepelnej izolácie z EPS s prímiesou grafitu, zateplenie strechy tepelnou izoláciou hr. 120 mm (ponechanie exist. strešných vrstiev, nová polymér-bituménová krytina na báze SBS), komín z kotolne bude v budúcnosti zdemontovaný - nie je predmetom ochrany bleskozvodom. Navrhnuté je zateplenie stropu suterénu kontaktným zateplovacím systémom minerálnych lamiel hr. 60 mm. Prevažná časť okien bola vymenená za plastové profily s izolačným dvojsklom, pôvodné dvere a okenné výplne budú vymenené za plastové s výplňou izolačného

trojskla, oceľové dvere budú vymenené za hliníkové s výplňou PUR dosky. Od výšky 7,0 m na obvodovej stene a v úrovni atiky v rámci zateplenia budú realizované požiarne zábrany z minerálnej vlny.

Oprava loggiových dosiek: pôvodná skladba podlahy bude odstránená až na nosnú časť železobetónovej dosky, odstránené zábradlie. Nová nášľapná vrstva – protišmykové mrazuvzdorné keramické dlaždice. Odvodnenie – systémový chrlič. Konštrukcia navrhovaného zábradlia: z exteriérovej strany opláštená konštrukčnou doskou OSB 3 a kontaktným zateplovacím systémom hr. 120 mm, z vnútornej strany zakapotovaná cementovláknitou doskou, min. výška zábradlia 1000 mm od úrovne podlahy.

Zariadenie staveniska bude umiestnené v rámci priestorov bytového domu.

±0,000 = úroveň exist. 1 NP

Stavba sa nenachádza v pamiatkovej zóne ani v ochrannom pásme pamiatkovej zóny MPZ Modra.

Pre uskutočňovanie stavby sa v súlade s ustanovením § 66 stavebného zákona určujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní vypracovanej VA valenta architecture, zodpovedný projektant Ing. arch. Peter Valenta, Bratislava 09/2022,10/2022. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní tvorí súčasť stavebného povolenia pre stavebníka. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. S realizáciou stavebných prác, v rozsahu uvedenom v projektovej dokumentácii, možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia, ktorú na požiadanie vyznačí stavebný úrad.

2. Výškové a polohové osadenie – bez zmien.

3. Stavebník bude nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov na riadenej skládke odpadov.

4. Špecifické podmienky:

- stavebné práce vykonávať tak, aby neboli nad prípustnú mieru obmedzovaní vlastníci a užívatelia bytov a verejného priestranstva,

- lešenie opatriť ochrannými lešenárskymi sieťami a umiestniť tak, aby neboli porušené podzemné vedenia inžinierskych sietí,

- v prípade záberu verejného priestranstva požiadať o povolenie na užívanie jeho vlastníka, ktorým je mesto Modra, v dostatočnom predstihu pred začatím jeho využívania,

- po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.

- výsledky ťahovej skúšky a z nej vyplývajúci spôsob zaistenia izolačných dosiek pred účinkami vnútorných a vonkajších síl v jednotlivých miestach strešného plášťa dodatočne doložiť ako prílohu k projektovej dokumentácii,

- pri zateplení je potrebné dodržať všetky technicko – montážne predpisy pre vybraný spôsob zateplenia,

- konštrukcia zateplenia musí byť upevnená a realizovaná tak, aby osoby, ktoré unikajú zo stavby, neboli ohrozené prípadným odkvapkávaním a odpadávaním jednotlivých komponentov konštrukcie dodatočného zateplenia,

- pred začatím výkopových prác je nutné vytýčiť všetky inžinierske siete.

5. Stavba bude dokončená do 12 mesiacov od oznámenia začatia stavebných prác. V prípade, že stavebník nie je schopný do uvedenej lehoty ukončiť stavbu, musí pred jej uplynutím osobitnou žiadosťou požiadať o jej predĺženie.

6. Všetky škody spôsobené stavebnou činnosťou na susednej nehnuteľnosti znáša stavebník.

7. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Zhotoviteľ stavby : UNICO Invest SK s.r.o., Pestovateľská 2, 821 04 Bratislava.

8. Stavebník písomne oznámi stavebnému úradu v súlade s § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona termín začatia stavebných prác.

9. Stavebník je povinný označiť stavbu výrazným štítkom viditeľným z verejného priestranstva "Stavba povolená" s uvedením údajov: názov stavby, meno stavebníka, názov dodávateľa, meno stavbyvedúceho, termín začatia a ukončenia stavby, dátum a číslo stavebného povolenia s vyznačením stavebného úradu. Označenie je stavebník povinný ponechať až do ukončenia stavebných prác.

10. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby. O stavbe je nutné viesť stavebný denník.

11. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie. Pri výstavbe musí byť zabezpečená ochrana práv vlastníkov susedných nehnuteľností. Stavebník je povinný dbať na to, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým bolo možné zabrániť.

12. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác a stavby v zmysle 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 v znení neskorších predpisov.

13. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení a dbať o ochranu osôb na stavenisku pri výstavbe aj pri budúcej prevádzke objektu.

14. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať príslušné ustanovenia stavebného zákona, technické normy a použiť vhodné stavebné výrobky (ustanovenia § 43f, § 48-53 stavebného zákona).

15. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť tak, aby neprišlo k poškodeniu cesty alebo komunikácie a porušeniu bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.

16. Pre realizáciu stavby zabezpečiť dôsledné dodržiavanie 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 v znení neskorších predpisov.

17. Stavebník je povinný miesto stavby v celom rozsahu zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a aby bola zabezpečená bezpečnosť osôb, pešej i cestnej dopravy a to vhodným označením staveniska, zaistením proti vstupu cudzích osôb. Stavenisko sa musí zabezpečiť aj v čase, keď sa na ňom nepracuje.

18. Stavebník bude mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený na pozemku prípadne v stavbe, ku ktorým má vlastnícke právo. Sklárky, sklady a jednotlivé miesta na uskladnenie materiálu sa nesmú umiestňovať na verejných komunikáciách. Skladovacie plochy musia byť urovnané, odvodnené.

19. Každú zmenu oproti, alebo nad rámec tohto rozhodnutia, je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom, ktorý rozhodnutie vydal.

20. Okrem požiadaviek citovaných vo vyššie uvedených podmienkach je stavebník povinný rešpektovať aj ďalšie podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk v zmysle § 140b stavebného zákona vyjadrených v konaní:

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2023/011984-002 zo dňa 25.09.2023:

- Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.

- Pôvodca odpadu vznikajúceho pri stavebných prácach - v prípade právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa ten, komu bolo vydané povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov a v prípade fyzickej osoby ten, kto stavebné práce vykonáva, je povinný okrem povinností podľa § 14 ods. 1 zákona a § 77 ods. 3 písm. b) až f) o odpadoch:

- zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 k zákonu o odpadoch, časť VI bod 2, ktorý definuje povinnosť zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej vo výške 70 % hmotnosti takéhoto odpadu. Tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu katalógové číslo: 17 05 04 pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy,

- stavebné odpady materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú.

- Zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) osobe oprávnenej na nakladanie s nimi, preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu zmluvných podmienok § 2 vyhlášky MŽP SR č. 344/2022

Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií,

- Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláške MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.

- Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 2 a § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.

- Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.

- Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody a krajiny, záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2023/012408-002 zo dňa 05.10.2023:

- V prípade, že vykonávaním stavebných prác môžu byť ohrozené chránené druhy živočíchov, v prípade nájdenia chráneného živočicha na mieste stavby, nevykonávať takéto stavebné práce v období od 15. apríla do 15. augusta; je potrebné zabezpečiť, aby nedošlo k ohrozeniu chránených druhov živočíchov (najmä z radu netopiere, z triedy vtáky).

- V prípade nálezu chráneného živočicha má stavebník povinnosť nahlásiť túto skutočnosť príslušnému stavebnému úradu a taktiež orgánu ochrany prírody a krajiny okresného úradu a prerušiť stavbu, pokiaľ nedôjde k realizácii opatrení na minimalizovanie vplyvov na chránené živočichy.

- Pre akúkoľvek manipuláciu s chránenými živočichmi alebo zásahu do ich stanovišť je potrebné mať výnimku z Ministerstva životného prostredia SR.

Mesto Modra, správca verejnej zelene, stanovisko č. ÚÚSŽP-3664/2024-742-KCe zo dňa 19.03.2024:

1. Zariadenie staveniska vo forme skladu na stavebný materiál, kontajneru na odpad a mobilného WC bude umiestnené na ploche verejnej zelene na pozemku reg. C par. č. 2189/14 v k. ú. Modra v zmysle predloženého situačného návrhu umiestnenia, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto rozhodnutia.

2. Pred umiestnením lešenia po obvode bytového domu, v priebehu vykonávaných stavebných prác a pri demontáži lešenia budú žiadateľom vykonané všetky dostupné opatrenia, minimalizujúce zásah do verejnej zelene a to tak a v takom rozsahu, že nedôjde k jej poškodeniu a znehodnoteniu a to najmä v časti pri plynovej kotolni, kde je umiestnený živý plot a pri krajnom vchode kde sa nachádza predzáhradka udržiavaná obyvateľmi bytového domu.

3. Pred začatím prác sú žiadateľ a jeho subdodávatelia povinní vykonať ochranu stromov nachádzajúcich sa na priľahlých plochách k bytovému domu v zmysle Arboristického štandardu 2. - Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.

4. Žiadateľ je pred začatím prác v nespevnených plochách a vo verejnej zeleni, povinný požiadať správcu verejnej zelene mesto Modra, o povolenie na zvláštne užívanie verejnej zelene v meste Modra v zmysle § 8 ods. 2 Všeobecne záväzného nariadenia č. 3/2013 o verejnej zeleni na území mesta Modry a to min. 30 dní pred začatím prác.

5. Zabezpečiť dopravu, bezpečnostné opatrenia a čistotu na dotknutých komunikáciách a chodníkoch počas realizácie stavebných prác.

6. Žiadateľ je povinný v priebehu celej stavby udržiavať celý priestor stavby v čistote, čistenie staveniskových plôch a komunikácií vykonávať zásadne mokrou cestou.

7. Žiadateľ je povinný pravidelne čistiť staveniskové komunikácie, stavebné stroje a vozidlá a to najmä pred výjazdom zo staveniska na miestne komunikácie.

8. Žiadateľ je povinný v priebehu celej stavby dodržiavať ním predložené opatrenia pre ochranu životného prostredia a vykonávané práce realizovať v zmysle zásad a požiadaviek na vykonávanie vybraných osobitných činností v zmysle prílohy č. 8 k vyhláške MŽP č. 248/2003 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečistenia ovzdušia a to najmä:

- Ľahký izolačný fasádny materiál EPS skladovať v ochranných obaloch resp. fóliách aby sa zamedzilo rozneseniu materiálu po okolí. (Sklad v kontajneri, prípadne v suteréne bytového domu).

- Realizáciu kontaktného zatepl'ovacieho systému realizovať z lešenia, na ktorom budú inštalované ochranné lešenárske siete.

- Zber drobného odpadového materiálu vykonávať na konci každého pracovného dňa.

- Sypké materiály budú vrecované a nebudú na mieste dlhodobo skladované. Privážané budú len také množstvá, ktoré sa spotrebujú daný týždeň. Prípadná potreba uskladnenia bude riešená kontajnerovým skladom.

- Výkopové práce v oblasti sokla budú vykonávané ručne šetrným selektívnym postupom. Prípadný stret s koreňovým systémom a následné riešenie križovania bude posudzované individuálne na základe prímeru daného koreňa.

9. Žiadateľ, právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, ktorá v mene žiadateľa vykonáva vybrané osobitné činnosti v zmysle ustanovení zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú povinní postupovať v súlade s § 36 zákona č. 146/2013 Z. z. v platnom znení.

10. Stavebné práce realizovať v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.

11. V priebehu realizácie stavby žiadateľ prípadne jeho subdodávatelia zabezpečia na vlastné náklady prístup pracovníkom a zberovým autám zmluvného partnera k zberným nádobám na komunálny odpad umiestnených v nehnuteľnostiach poplatníkov dotknutých realizáciou stavby a to v čase a frekvencii v zmysle platného

harmonogramu uverejneného na internetovej stránke mesta Modra. Prístup k zberným nádobám bude zabezpečený tak, že na zber a zvoz komunálnych odpadov nevzniknú na strane mesta, obyvateľov a zberovej spoločnosti žiadne či už finančné, alebo personálne náklady nad rámec bežnej prevádzky.

12. Všetky práce budú vykonávané v súlade s ustanoveniami zákona č. 543 /2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení a jeho vykonávacieho predpisu vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 170/2021 Z.z. v znení jej doplnení.

13. Všetky práce budú vykonávané v súlade s STN 83 7010 Ochrana prírody - Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a Arboristickým štandardom 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.

14. V priebehu celej stavby je žiadateľ povinný postupovať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a všeobecne záväznými nariadeniami mesta Modra.

15. Všetky zásahy do verejnej zelene vrátane trávnatých porastov budú vykonané prostredníctvom odbornej záhradníckej firmy.

16. Všetky dreviny nejakým spôsobom zasahujúce do manipulačného priestoru stavby, alebo prekážajúce realizácii výkopov a prác spojených s realizáciou stavby, budú odborne ošetrované pred zahájením výkopových prác.

17. Všetky výkopy vedené verejnou zeleňou budú vedené ručne bez použitia výkopových mechanizmov.

18. Všetky výkopy budú vedené tak, aby nezasahovali do ochranného pásma koreňového systému stromu. Minimálna vzdialenosť výkopu od päty stromu bude 2,5 m. V miestach, kde by došlo výkopom k porušeniu ochranného pásma koreňového systému stromu, musí byť vzniknutá situácia na mieste riešená so správcom verejnej zelene.

19. Zásah do koreňového systému drevín je možný len v takom rozsahu, aby nedošlo k poškodeniu prípadnému uhynutiu dreviny a narušeniu statiky drevín. Tým sa rozumie aj taký druh zásahu do koreňového systému stromu, ktorý by mohol aj v budúcnosti viesť k pádu alebo vyvráteniu dreviny.

20. Pred zahájením výkopových prác vedúcich verejnou zeleňou bude vykonaná dokumentácia pôvodného stavu. Táto dokumentácia bude pred zahájením výkopových prác odsúhlasená a následne odovzdaná mestu Modra.

21. Prebytočným výkopovým materiálom nebudú zavážané, alebo inak upravované jestvujúce plochy verejnej zelene. Prebytočný výkop bude na náklady žiadateľa odvezený a následne zhodnotený alebo zneškodnený.

22. Na zásyp a spätné úpravy terénu bude použitá najlepšie pôvodná zemina v prípade, že to nebude možné, bude na zásyp a spätné úpravy použitá nekontaminovaná zemina alebo záhradnícky substrát.

23. V prípade, že sa na plochách spätných terénnych úprav v období do 24 mesiacov od odovzdania plôch mestu Modra vyskytnú invázne rastliny, žiadateľ je povinný tieto plochy sanovať na vlastné náklady a to do 15 dní odo dňa kedy sa o tejto skutočnosti dozvedel.

24. Po ukončení stavebných prác žiadateľ upraví vyjazdené koľaje po mechanizmoch a vozidlách a inak zbrázdnenú alebo rozrušenú plochu, zavezie ju a zrovná záhradným substrátom a vykoná terénne úpravy tak, aby uviedol terén do pôvodného stavu.

25. Na plochách, kde došlo stavebnými prácami k poškodeniu trávnatých plôch obnoví užívateľ trávnaté plochy nasledovným spôsobom:

- na miestach kde boli vykonávané výkopové práce a spätné úpravy terénu, vyrovna terén a odstráni z plochy prebytočný výkop. Terénne úpravy užívateľ vykoná ihneď po ukončení výkopových prác. Minimálna výška vegetačnej vrstvy tvorenej záhradným substrátom, alebo kvalitnou ornicoou bude 10 cm.

- pred výsevom rozruší vrchnú časť pôdneho profilu; vyzbiera kamene, inertný a biologický odpad.

- oseje plochy „parkovou trávou zmesou“ do sťažených podmienok, nenáročnou na pôdne podmienky a dobre odolnou voči suchu. Trávna zmes bude zložená minimálne z 2 druhov úzkolistých druhov tráv a kostravy rákosovitej ktorej minimálny podiel v trávnej zmesi bude 80% o výsevu 35 g/m². Obnovené trávnaté plochy budú zápisnične odovzdané do starostlivosti mestu Modra po prvom pokosení v zmysle lehoty určenej príslušným povolením na zvláštne užívanie verejnej zelene.

26. Stavebný materiál nie je dovolené voľne ukladať a skladať na plochách verejne prístupných plochách a na plochách verejnej zelene.

27. Na verejných plochách nesmie byť uskladňovaný materiál s obsahom ropných látok a látok uvedených v prílohe č. 1 k zákonu č. 364/2004 Z. z. o vodách v platnom znení ani na týchto plochách s takýmto materiálom nesmie byť manipulované.

Všetky vyššie uvedené záväzné podmienky je žiadateľ, jeho dodávateľia, subdodávateľia, prípadne akékoľvek iné osoby vykonávajúce činnosť podliehajúcu tomuto súhlasu povinné dodržiavať. Prípadné nedodržania vyššie uvedených podmienok je tento súhlas kedykoľvek odvolateľný, pričom nárok na náhradu prípadných škôd tým nie je dotknutý.

21. Námiety účastníkov konania: V priebehu stavebného konania nevzniesli účastníci konania námietky proti uvedenej stavbe.
22. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada stavebný úrad v zmysle § 76 stavebného zákona, a to až po ukončení objektov priamo súvisiacich s užívaním stavby.
23. Stavebník je povinný ku kolaudácii predložiť energetickú certifikáciu v súlade s § 5 zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov.
24. Stavebník pri kolaudácii stavby predloží stavebnému úradu doklad o nakladaní s odpadom vzniknutým pri realizácii stavby, revízne správy.
25. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá (§ 67 ods. 2 stavebného zákona).
26. V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa 24.10.2023 bola na stavebný úrad podaná žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „Obnova bytového domu“, Dukelská 41, Modra na pozemku reg. „C“, p. č. 2154/1, :/2, :/3, k. ú. Modra. Žiadosť o stavebné povolenie podal zástupca SPRÁVA BYTOVÝCH DOMOV, spol. s r.o., Komenského 1438/10, 900 01 Modra, zast. Vladimír Durdovanský, IČO : 36 77 34 84, bez predloženia dokladu, ktorý by ho k tejto činnosti splnomocňoval. Na pozemku reg. „C“, p. č. 2189/14, k. ú. Modra, ku ktorému nebolo preukázané iné právo k pozemku v súlade s § 139 ods. 1 stavebného zákona, bolo navrhované: umiestnenie zariadenia staveniska (chemické WC, lešenie, plocha na skladovanie materiálu, kontajner na odpad), uloženie uzemňovacej sústavy bleskozvodu z troch strán bytového domu.

Vzhľadom na to, že podklady predložené v konaní nestačili na riadne posúdenie navrhovanej stavby z hľadiska záujmov sledovaných v stavebnom konaní, stavebný úrad stavebníka vyzval na doplnenie podkladov a konanie prerušil rozhodnutím pod č. SÚ-23572/2023-2219-ZHe zo dňa 05.12.2023. Posledné doklady boli doplnené dňa 03.04.2024.

Vlastnícke právo k stavbe so súp. č. 370, ktorej obnova je navrhovaná, je zapísané na liste vlastníctva č. 5300, k. ú. Modra. Vlastnícke právo k pozemkom pod stavbou so súp. č. 370, ktorej obnova je navrhovaná, je zapísané na liste vlastníctva č. 11397, k. ú. Modra.

Stavebný úrad v súlade s § 61 stavebného zákona listom č. SÚ-1888/2024-220-ZHe zo dňa 03.04.2024 oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom štátnej správy a účastníkom. K predloženej žiadosti stavebný úrad nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 02.05.2024. V súlade s ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona v súčinnosti s § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení stavebný úrad doručil oznámenie formou verejnej vyhlášky z dôvodu neznámeho vlastníka. Stavebný úrad zároveň upozornil účastníkov konania, že podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona môžu uplatniť svoje námietky a pripomienky najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Ak neoznámia v určenej lehote svoje stanovisko má sa za to, že so stavbou súhlasia. V súlade s ustanovením § 64 ods. 1 stavebného zákona s dotknutými orgánmi a účastníkmi konania, ktorých stanoviská a vyjadrenia boli zabezpečené pred začatím stavebného konania, obmedzil stavebný úrad prerokovanie návrhu podľa miery, v akej boli ich požiadavky splnené.

Účastníci konania nevzniesli námietky proti navrhovanej obnove stavby.

K žiadosti bola predložená dokumentácia stavby vypracovaná oprávnenou osobou a doklady vymedzené v § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

V rámci stavebného konania vydali súhlasné stanovisko dotknuté orgány:

- Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2023/011984-002 zo dňa 25.09.2023:
- Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody a krajiny, záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2023/012408-002 zo dňa 05.10.2023
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, vyjadrenie č. ORHZ-PK1-2023/002276-002 zo dňa 21.09.2023
- Mesto Modra, správca verejnej zelene, stanovisko č. ÚÚSŽP-3664/2024-742-KCe zo dňa 19.03.2024

Iné podklady rozhodnutia:

- Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu zo dňa 22.08.2023 – overená kópia
- Prezenčná listina zo schôdze vlastníkov bytov a NP bytového domu, Dukelská 41 konanej 22.08.2023, doplnenie zhodnosti podpisov zo dňa 05 – 06.02.2024 – overená kópia

Jednotlivé stanoviská dotknutých orgánov boli preskúmané, ich podmienky boli zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia. Vyjadrenia dotknutých orgánov neboli záporné, ani protichodné.

Po preskúmaní podkladov k rozhodnutiu dospel stavebný úrad k záveru, že uskutočnením a ani budúcim užívaním stavby za podmienok stanovených v tomto rozhodnutí nie sú ohrozené záujmy spoločnosti a neprímerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Predložená žiadosť bola prerokovaná z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi. V priebehu stavebného konania nenašiel tunajší stavebný úrad také dôvody, ktoré by za podmienok stanovených v tomto rozhodnutí neumožňovali povolenie stavby. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi, bola vypracovaná oprávnenou osobou, ktorá zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona. V zmysle § 46 ods. 1 stavebného zákona projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.

Správny poplatok bol uhradený v zmysle zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v platnom znení.

S ohľadom na uvedené rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53 správneho poriadku má proti tomuto rozhodnutiu účastník konania právo podať odvolanie, pokiaľ sa účastník konania odvolania písomne alebo ústne do zápisnice nevzdal. Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku sa odvolanie podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Podľa § 54 ods. 2 správneho poriadku odvolanie treba podať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku preskúmateľné súdom.

Príloha : 2x dokumentácia overená v stavebnom konaní pre stavebníka.

Toto rozhodnutie sa v súlade s § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení doručuje formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Modry. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Taktiež bude zverejnené na internetovej stránke mesta Modra - www.modra.sk.

Vyvesené :

Pečiatka a podpis :

Zvesené :

Pečiatka a podpis :

Juraj Petrakovič
primátor mesta Modry

Doručuje sa

účastníkom konania verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli správneho orgánu:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súp. č. 370 na Dukelskej 41, Modra, vedených na LV č. 5300, k. ú. Modra,
v zastúpení SPRÁVA BYTOVÝCH DOMOV, spol. s r.o., Komenského 1438/10, 900 01 Modra, zast. Vladimír Durdovanský, IČO : 36 77 34 84 - stavebník
2. Ing.arch. Peter Valenta, Košická 49, 821 08 Bratislava – zodp. projektant
3. UNICO Invest SK s.r.o., Pestovateľská 2, 821 04 Bratislava – zhotoviteľ stavby
4. Kovačovič Ján, Dukelská 41, 900 01 Modra
5. Eva Kovačovičová, Dukelská 41, 900 01 Modra
6. Smolenická Gabriela, Dukelská 370/41, 900 01 Modra
7. Jana Vráblová, Dukelská 41, 900 01 Modra
8. Jana Pisarčíková, Dukelská 41, 900 01 Modra
9. Ing. Juraj Slaboň, Sládkovičova 538/6, 900 01 Modra

10. Ing. Ľubica Slaboňová, Račianska 1530/97, 830 00 Bratislava
11. Ing. Dušan Chvostek, Dukelská 41, 900 01 Modra
12. Irena Chvosteková, Dukelská 41, 900 01 Modra
13. Emília Horváthová, Dukelská 41, 900 01 Modra
14. Janette Mezeiová, Cajlanská 1823/109, 902 01 Pezinok
15. Marta Hrdličková, Dukelská 41, 900 01 Modra
16. Tibor Vlasák, Dukelská 370/41, 900 01 Modra
17. Alena Ružeková, Puškinova 1277/30, 900 01 Modra
18. Ing. Ľudvík Jančo, M. Rázusa 1472/46, 911 01 Trenčín
19. Mesto Modra, Oddelenie majetkové a podporných činností, Dukelská 38, 900 01 Modra

Na vedomie:

1. SPRÁVA BYTOVÝCH DOMOV, spol. s r.o., Komenského 1438/10, 900 01 Modra, zast. Vladimír Durdovanský, IČO : 36 77 34 84
2. Mesto Modra, Oddelenie majetkové a podporných činností, Dukelská 38, 900 01 Modra