

# MESTO ZVOLEN

Odbor stavebnej správy

Námestie slobody 2525/22, 96001 Zvolen

## Číslo konania

SÚ 5394/2023-Šk, DIS:1498/2024

Zvolen

06. 03. 2024

## Vybavuje

Ing. Slavka Škurlová

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Doručí sa:

účastníci konania

1. Technická univerzita vo Zvolene, T. G. Masaryka 8026/24, 960 01 Zvolen
2. AKP DEVELOP s.r.o., Ipeľská 4, 949 01 Nitra

dotknuté orgány

3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru vo Zvolene, Lieskovská cesta 500/38, 960 01 Zvolen
4. Okresný úrad Zvolen, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Študentská 2084/12, 960 01 Zvolen

ostatní

5. MsÚ Zvolen, odbor územného plánovania, Nám. slobody 2525/22, 960 01 Zvolen

Mesto Zvolen, ako stavebný úrad príslušný 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"), v stavebnom konaní preskúmal podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 6.12.2023 podala Technická univerzita vo Zvolene, IČO 00397440, T. G. Masaryka 8026/24, 960 01 Zvolen (ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

s t a v e b n é p o v o l e n i e

stavby pod názvom

Obnova študentského domova L. Štúra TU vo Zvolene

(ďalej len "stavba") na pozemkoch evidencie katastra nehnuteľností register "C" parc. č. 676/2, 676/3, 676/4, 676/5, 676/6, 676/7, 676/10, 676/33, 676/34 v katastrálnom území Zvolen.

Stavba obsahuje:

Rekonštrukcia budov sa bude uskutočňovať podľa projektovej dokumentácie vypracovanej firmou AKP DEVELOP s.r.o., Ipeľská 4, 949 01 Nitra s dátumom 09/2023. Súbor budov internátu sa nachádza v západnej časti Mesta Zvolen v blízkosti Technickej univerzity vo Zvolene na ulici Študentská. Budova pozostáva zo štyroch ubytovacích a troch prepojovacích blokov. Ubytovacie bloky obsahujú jedno podzemné podlažie a štyri nadzemné podlažia a prepojovacie bloky sú jednopodlažné. Budova bola postavená v 60-tych rokoch minulého storočia.

SO 01 Zateplenie obvodového plášťa - sa prevedie certifikovaným zateplovacím systémom minerálnou vlnou s hrúbkou 180 mm FKD S Thermal. Zateplenie sokla sa uskutoční zateplovacím systémom XPS z minerálnej vlny s hr.=180 mm. Pôvodná fasáda na štítových stenách od študentskej ulice pozostáva z kamenného obkladu zo spišského travertínu hr. 40 mm. Tento obklad bude očistený, praskajúci/chýbajúci obklad bude nahradený novými kusmi rovnakej farby a hrúbky. V miestach ostení a nadpraží sa použije tepelná izolácia hr.=20 mm. Okolo všetkých blokov sa prevedie úprava anglických dvorcov (očistenie od nesúdržných častí, vysparvenie sanačnou maltou a následný vonkajší náter).

SO 02 Obnova strešnej krytiny markízy a balkónov - súčasťou bude rekonštrukcia prestrešení balkónov v južných štítoch blokov a markízy nad vstupom bloku D a A. Markíza nad vstupom bloku A je z vrchnej strany zrekonštruovaná, obnoví sa len spodná časť, čelo a boky. Markíza nad vstupom bloku D sa zrekonštruje celá. Odstránia sa pôvodné oplechovania, doska sa obalí izoláciou hr.=30 mm a uloží sa plechová krytina

SO 03 Výmena vonkajších výplní otvorov, parapety - pôvodné plastové okná, dvere sa odstránia a nahradia sa novými z hliníkových profilov.

SO 04 Obnova balkónov a zábradlí - vybúrajú sa pôvodné vrstvy podlahy hr. 2 - 10 cm a prevedú sa nové vrstvy, odstránia sa oceľové zábradlia a nahradia sa novými s v. $\approx$ 1,00 m, skorodovaná výstuž balkónovej dosky sa očistí od hrdze a opatrí sa novým antikorozydným náterom. Zospodu sa balkónová doska zateplí kamennou minerálnou vlnou hr. $\approx$ 30 mm.

SO 05 Odkvapový chodník, betónový múr - odkvapový chodník sa v časti nadbetónuje hr.=100 mm s 1% spádom z betónu C20/25 vystužený sieťovinou a niekde sa zhotoví nový. Pôvodný betónový múrik v mieste bloku D popri chodníku od parkoviska v dĺ. $\approx$ 41 m sa odstráni a zhotoví sa nový a na múrik sa umiestni oceľové zábradlie.

SO 06 Fotovoltická elektráreň na oceľovej konštrukcii - bude umiestnená v uzavretom priestore areálu internátu. Nosná konštrukcia bude oceľová votknutá do železobetónových pätiiek. Na streche oceľovej konštrukcie budú umiestnené fotovoltické panely typ 102 x JinkoSolar Holding Co. Ltd JKM-545M-72HL4-V Tiger Pro 72HC zapojené do série v počte 102 ks. Pre premenu jednosmerného napätia na striedavé bude pomocou striedača SOFAR 25K-50KTLX-G3 s výkonom 50 000W - 1ks.

SO 07 Výmena svietidiel , bleskozvod - svietidlá sa vymenia v jednotlivých priestoroch za LED svietidlá podľa potrebnej intenzity osvetlenia. Pôvodný bleskozvod sa nahradí novým, zachytávací systém bude hrebeňový, zvislé rozvody budú vedené pod omietkou v netrieštivej trubke a pôvodné uzemnenie sa musí preveriť.

SO 08 Ústredné vykurovanie - strojovňa sa nachádza v bloku "A" a primárny rozvod ostáva bez zmeny. Obeh vykurovacieho média je zabezpečený obehovými čerpadlami. Na predohrev teplej vody sa navrhuje tepelné čerpadlo vzduch/ voda ENERGYCAL AW PRO MT 200.2 a bude osadené medzi blokmi "A" a "B". Všetky existujúce aj nové ležaté rozvody v suterénoch a strojovniach budú opatrené novou tepelnou izoláciou. V jednotlivých objektoch budú vymenené vykurovacie telesá za nové KORAD Klasik vrátane ventilov a šróbení.

SO 09 Meranie a regulácia - v súčasnosti je vykurovanie a ZTI riadené systémom Honeywell EAGLEHAWK NX. Tepelné čerpadlo bude ovládané prostredníctvom protokolu ModBus RTU.

Pre uskutočnenie stavby určuje stavebný úrad tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval AKP DEVELOP s.r.o., Ipeľská 4, 949 01 Nitra a ktorá je pre stavebníka prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
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. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané 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 a príslušné technické normy..
4. Stavba bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Pri uskutočňovaní stavby budú dodržané ustanovenia stavebného zákona upravujúce základné technické požiadavky na stavby podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, ako aj všeobecné technické požiadavky na stavby podľa príslušných ustanovení 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.
6. Pri uskutočňovaní stavby budú dodržané požiadavky na stavenisko podľa ustanovenia § 43i stavebného zákona, predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení, príslušné technické normy.
7. Stavebník pri uskutočňovaní stavby zabezpečí ochranu existujúcich stavbou dotknutých inžinierskych sietí technického vybavenia územia, vrátane požiadaviek na pripojenie stavby, križovanie, resp. súbeh vedenia trasy novo navrhovaných inžinierskych sietí stavby s existujúcimi sieťami, stanovených ich vlastníkmi.
8. Stavebník oznámi stavebnému úradu začatie stavby písomne v lehote do 15 dní od zahájenia prác.
9. Spôsob uskutočnenia stavby: dodávateľsky prostredníctvom k tomu oprávnenej osoby zhotoviteľa, so zabezpečením vedenia stavby stavbyvedúcim. Zhotoviteľ a stavby určeného vo výberovom konaní oznámi stavebník písomne stavebnému úradu v lehote do 15-ich dní po ukončení tohto výberového konania.
10. Pri prevoze stavebných materiálov a odpadov nesmú byť znečisťované pozemné komunikácie. V prípade ich znečistenia stavebník zabezpečí okamžité a neodkladné odstránenie nečistoty.
11. Pri realizácii stavby je potrebné použiť len stavebné výrobky vhodné v zmysle zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch.
12. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb, označené s uvedením údajov o stavbe.

13. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočnenie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu. Súčasťou dokumentácie je stavebný denník.

14. Odvedenie dažďových vôd z upraveného terénu riešiť tak, aby nedošlo k poškodeniu susedných pozemkov, alebo stavieb.

15. Vzhľadom k tomu, že stavebné práce budú realizované v obytnej zóne je stavebník povinný zabezpečiť, aby pri realizácii stavebných prác nedochádzalo k nadmernému zaťažovaniu okolia hlukom a prachom.

16. Výkopovú zeminu, stavebnú suť získanú pri stavebných prácach je potrebné zneškodniť na zariadení, mieste pre to určenom.

17. Pozemky dotknuté výstavbou budú uvedené do pôvodného stavu.

18. Počas výstavby nesmú byť poškodené verejné zariadenia (komunikácie, chodníky, verejné osvetlenie). V prípade, že k ich poškodeniu dôjde, je stavebník povinný bezodkladne o tom upovedomiť MsÚ Zvolen, odbor výstavby životného prostredia a dopravy, a poškodené zariadenie uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.

19. Dodržať podmienky stanoviska Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru vo Zvolene pod č. ORHZ-ZV1-2023/000669-002 zo dňa 24.11.2023.

20. Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, svojím vyjadrením č. OU-ZV-OSZP-2019/014557/RAP/vyj. zo dňa 19.9.2019 stanovuje za úsek štátnej správy odpadového hospodárstva pre uskutočnenie stavby nasledovné podmienky:

- So vzniknutými odpadmi je potrebné nakladať v súlade s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve - dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a s ním súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.

- Pri nakladaní s odpadmi je potrebné rešpektovať hierarchiu odpadového hospodárstva.

- So stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií, ktorých vznik sa predpokladá v dôsledku realizácie stavebných prác, vrátane odpadov z búracích a rekonštrukčných prác, stavebných úprav a súvisiacich činností je potrebné nakladať v súlade s §77 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. Postupnosti demolačných činností s cieľom umožniť oddelenie a triedenie stavebných materiálov a odpadov je potrebné zabezpečiť v súlade s postupmi selektívnej demolácie (§77 ods. 1 písm. b) zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch)

- Dočasné zhromažďovanie odpadov, ktorých vznik sa predpokladá v dôsledku realizácie stavebných prác, vrátane odpadov z búracích a rekonštrukčných prác, stavebných úprav a súvisiacich činností je do doby ďalšieho nakladania s nimi možné len na pozemkoch ku ktorým má stavebník vlastnícke, resp. iné právo k tomu ho oprávňujúce.

- Ku kolaudačnému konaniu bude potrebné požiadať o vydanie vyjadrenia podľa §99 ods. 1 písm. bi bod 5 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. V žiadosti bude okrem iných, zákonom stanovených náležitostí potrebné deklarovať spôsob naloženia s odpadmi vzniknutými v dôsledku realizácie stavebných a rekonštrukčných prác, vrátane odpadov z búracích prác, stavebných úprav a súvisiacich činnostiach.

- V prípade výskytu nekontaminovanej zeminy a iného prirodzene sa vyskytujúceho materiálu vykopaného počas stavebných prác, ak je isté, že sa materiál použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, ak sú splnené aj požiadavky ustanovené vykonávacím predpisom (Vyhláška MŽP SR 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií), odstránenie asfaltovej zmesi spĺňajúcej požiadavky ustanovené vykonávacím predpisom, resp. odstránených stavebných materiálov spĺňajúcich požiadavky ustanovené vykonávacím predpisom sa tieto považujú za odpad a na nakladanie s nimi sa nevzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch.

19. Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, svojím vyjadrením č. OU-ZV-OSZP-2023/019772-002 zo dňa 27.10.2023 stanovuje za úsek ochrany prírody a krajiny pre uskutočnenie stavby nasledovné podmienky:

- Stavba sa nachádza v katastri Mesta Zvolen v území s 1. (všeobecným) stupňom ochrany podľa zákona OPK.

- Obnova objektu nepredstavuje činnosť podľa zákona OPK v území zakázanú.

- Z dôvodu posúdenia výskytu vtákov, netopierov, alebo uných chránených živočíchov na objekte, je potrebné najneskôr 30 dní pred začatím stavebných prác kontaktovať pracovisko Štátnej ochrany prírody SR, Správu CHKO Poľana vo Zvolene (Ing. Hruz – 0911 390197), alebo inú oprávnenú osobu.

- V prípade nutnosti výrubu drevín rastúcich mimo lesa je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 47 zákona OPK..

- Dreviny v blízkosti stavby je potrebné chrániť v zmysle STN 83 7010 (chráni sa koruna, kmeň, koreňová sústava).

20. Stavbu alebo jej časť bude možné užívať na základe kolaudačného rozhodnutia stavebného úradu vydaného na základe návrhu stavebníka.

## **Odôvodnenie**

Dňa 6.12.2023 podal stavebník stavebnému úradu žiadosť o vydanie stavebného povolenia predmetnej stavby; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje podľa ustanovenia § 39a ods. 3 písm. d) stavebného zákona.

Stavebný úrad listom dňa 20.2.2024 oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad určil okruh účastníkov konania na základe §59 stavebného zákona, ktorí sú nasledovní – stavebník, osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné právo k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté; projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, pretože pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 5 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prejednal ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Posudzovaný zámer vo verejnom záujme posúdili jednotlivé orgány verejnej a štátnej správy obhajujúce verejné záujmy podľa osobitných predpisov. K zámeru stavby sa vyjadrili: Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie; Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru vo Zvolene; Technická inšpekcia, a.s., Bratislava. Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov požadovaných osobitnými predpismi a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a umiestnená stavba je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie, ktorá bola schválená uznesením MsZ č. 144/2004 zo dňa 3.12.2004 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov a jej záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 83. Projektanti stavby v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovedajú za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie a podľa § 45 ods.2 stavebného zákona aj za jej realizovateľnosť. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby, na základe čoho rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania: Technická univerzita vo Zvolene, AKP DEVELOP s.r.o. Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

### **Upozornenie:**

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

### **Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. g vo výške 800.00 € bol zaplatený dňa 13.12.2023.

## **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať v zmysle § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia podaním na správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

### Príloha pre stavebníka:

overená projektová dokumentácia

Ing. Vladimír Maňka

primátor mesta

Doručuje sa

Technická univerzita vo Zvolene, T.G.Masaryka 8026/24, 96001 Zvolen