



**MESTO VRÚTKY**  
**Mestský úrad Vrútky**

Vrútky, dňa 25.05.2021  
č.sp.: 206//2021/ Tk

**VEREJNÁ VYHLÁŠKA**  
**ROZHODNUTIE**  
**STAVEBNÉ POVOLENIE**

Vlastníci bytov a nebytových priestorov na ul. Lesná 31, Vrútky v zastúpení OSBD Martin, Kozmonautov 35, Martin, v zastúpení splnomocneným zástupcom Irenou Škrovinovou, Severná 3895/5, 036 01 Martin, podali na Mesto Vrútky ako príslušný stavebný úrad 1.stupňa podľa ustanovenia § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov žiadosť o stavebné povolenie: „**Obnova bytového domu Lesná 31, Vrútky**“ na parcele č. KN 1233/4 v k.ú. Vrútky.

Mesto Vrútky podľa ustanovenia § 117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov ako príslušný stavebný úrad 1. stupňa prerokoval žiadosť stavebníkov a po posúdení žiadosti o stavebné povolenie podľa §62, §63 stavebného zákona rozhodol takto:

Stavbu „Obnova bytového domu Lesná 31, Vrútky“ na parcele č. KN 1233/4 v k.ú. Vrútky, sa podľa §66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

**povoľuje.**

Stavba - Obnova bytového domu Lesná 31, Vrútky, súp.č. 2813/31, obsahuje:

1) Zateplenie bytového domu

Realizácia kontaktného zatepl'ovacieho systému (ETICS) obvodových stien, zateplenie stien pod terénom, zateplenie podlahy podstrešného priestoru, zateplenie stropu nevykurovaného podlažia 1.PP (pivnice), výmena pôvodných drevených pivničných okien, okapový chodník a nový bleskozvod

2) Odstránenie systémovej poruchy bytového domu

Z dôvodu nevyhovujúceho technického stavu je navrhnuté odstránenie všetkých železobetónových balkónových dosiek (4 ks) a ich nahradenie novou konštrukciou: železobetónové prefabrikované lodžie (prípadne alternatívne materiálové a konštrukčné riešenie).

3) Výmena spoločných rozvodov elektriny

Rekonštrukcia jestvujúcich / pôvodných spoločných rozvodov v bytovom dome.

Jestvujúci objekt-bytový dom, bol postavený v r. 1962 a od toho času je takmer v pôvodnom stave. Jedná sa o bodový bytový dom postavený v stavebnej sústave T13. Objekt má jedno podzemné a dve nadzemné podlažia, prestrešenie je valbovou strechou. Vonkajšie pôdorysné

rozмеры sú 16,50 x 9,65 m, max. výška od terénu (hrebeň strechy) je 11, 1 m.

Nosný systém je stenový pozdĺžny dvojtrakt, hĺbka traktu je 4200 mm. Nosné obvodové steny sú zhotovené z CDM dierovaných keramických tvaroviek hr. 375 mm, priečne steny schodiska hr. 300 mm. Stropy sú tvorené prefabrikovanými dierovanými panelmi PZD hr. 215 mm.

Komínové telesá sú z plnej pálenej tehly ukončené nad konštrukciou strechy. Konštrukcia schodiska je prefabrikovaná so železobetónu, s povrchovou úpravou terazzo. Osvetlenie a vetranie schodiskového priestoru je prirodzene cez okenné otvory. Výťah sa v objekte nenachádza. Stuzenie bytového domu je zabezpečené stužujúcimi obvodovými vencami v úrovni jednotlivých stropov.

Strecha je valbová, s nosnou konštrukciou krovu z betónových prefabrikovaných prvkov (krokvy a vrcholová väznica). Krytina je plechová, odvod dažďových vôd je do dažďových zvodov po obvode strechy s vonkajšími dažďovými zvodmi zaústenými na terén.

Objekt má jeden vchod na 1. NP, situovaný zo západnej strany. Na 1. PP sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice. Na 1. až 2. NP sa nachádzajú bytové jednotky- po dve na každom podlaží, t.j. spolu 4 byty.

Bytový dom je napojený na verejné inžinierske siete prostredníctvom domovej prípojky: vodovod, kanalizácia, elektro NN, plyn.

Vykurovanie a ohrev teplej vody si zabezpečujú jednotlivé byty samostatne prostredníctvom vlastných plynových kotlov. Komínové vývody sú zaústené cez obvodovú stenu.

Zateplenie obvodového plášťa sa prevedie certifikovaným kontaktným zateplovacím systémom (KZS) s použitím tepelnej izolácie z minerálnej vlny (MW) max.  $A = 0,041 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$  o hrúbke 160 mm (napr. Baumit Pro, Weber.therm exclusive, Dektherm mineral a ostatné s minimálne rovnocennými vlastnosťami). Kontaktný zateplovací systém, ktorý bude použitý pri zateplení musí byť osvedčený v zmysle požiadaviek ET AG 004 a mať vydané európske technické osvedčenia (ETA). Na zateplenie sokla sa použije extrudovaný polystyrén (XPS) o hrúbke 130 mm. V miestach ostenia, nadpražia a parapetu použiť tepelnú izoláciu hrúbky min. 20-30 mm (podľa miestnych možností). Navrhnuté sú ako doplnky systémové doplnky ETICS. Ako finálna vrstva zateplovacieho systému sa použije tenko vrstvomá silikónová omietka hr. zrna 2,0 mm.

Z vykonzolidovanej striešky nad vstupom do domu budú odstránené vrstvy až po nosnú/ súdržnú vrstvu. Následne sa na upravený povrch zhotoví spádová vrstva (cement, poter alt. polystyrénové klíny). Zateplenie izolantom z minerálnej vlny je navrhnuté 60 mm z hornej strany a 30 mm zo spodnej a bočných strán. Na tepelnoizolačnú vrstvu sa aplikuje separačná vrstva z geotextílie 350 g/m<sup>2</sup>. Hydroizolačná krytina strešnej konštrukcie bude z hydroizolačnej fólie na báze PVC-P.

Jestvujúce 4 ks balkónových konštrukcií na východnej fasáde sú v pôvodnom stave- s pôvodným oceľovým zábradlím a skladbou podlahy. Jestvujúce balkónové konštrukcie ( 4 ks) budú odstránené (odrezané) a nahradené novým systémovým riešením- betónovými prefabrikovanými lodžiami.

Konštrukcia lodžií je navrhovaná v rámci dvoch obytných podlaží ( 1.-2. NP) s konštrukčnou výškou 2,85 m s osovým modulom stien 3,60 m ( svetlá šírka lodžie 3,46 m). Vyloženie podlahovej konštrukcie od fasády bytového domu je navrhované 1,5m a vyloženie strešnej konštrukcie od fasády bytového domu je navrhované 1,65m. Zvislý nosný systém lodžií je navrhovaný zo železobetónových prefabrikovaných stenových prvkov hr. 140mm. Stenové prvky sú v spodnej časti uložené na jestvujúcu stenu bytového domu a v úrovni podlahových dosiek a strešnej dosky sú zakotvené vo vodorovnom smere o jestvujúci bytový dom. Vodorovné prvky konštrukcie sú navrhované ako prefabrikované železobetónové doskové prvky hrúbky 140mm, strešná doska je navrhovaná 120mm. Všetky vodorovné prvky okrem prvého sú uložené z vrchnej strany stenových prvkov do maltového lôžka hrúbky 10mm. Všetky prvky konštrukcie lodžií sú navrhované z betónu pevnostnej triedy C40/50 vystužené betonárskou oceľou pevnostnej triedy

B500B. Betónový úložný prah je navrhovaný z betónu pevnostnej triedy C25/30. Všetky oceľové prvky sú navrhované z konštrukčnej ocele pevnostnej triedy S235. Škáry medzi novými lodžiami a jestvujúcim objektom sú dilatačné budú opatrené vhodným detailom na zamedzenie vzniku trhlin napr. oplechovaním L profilom 100x1 000 mm z pozinkovaného plechu a povrchovou úpravou farebným nástrekom. Konštrukcia zábradlia je navrhnutá z hliníkových profilov, výplň bezpečnostné mliečne sklo. Súčasťou projektu je aj bezrámový systém presklenia lodží.

Všetky nové klampiarske konštrukcie budú z materiálu hliníkového resp. práškovo farbeného pozinkovaného plechu. Presah oplechovania min. 30 mm od povrchu zatepl'ovacieho systému po hranu odkvapnice podľa STN 73 3610.

Predmetom rekonštrukcie vnútornej silovej elektroinštalácie spoločných priestorov bytového domu a rekonštrukcie jeho existujúcej bleskozvodnej sústavy je návrh obnovy jeho hlavných silových rozvodov NN, rozvodov svetelnej a zásuvkovej elektroinštalácie pivníc a chodieb hlavnej únikovej cesty. Jeho súčasťou je návrh trás rozvodov ochranného po spojovania, hlavného uzemnenia, doplnenie existujúcej bleskozvodnej sústavy a schém rozvodných zariadení merania spotreby el. energie a rozvodov NN pre spoločné priestory.

### **Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia a ktorú vypracoval Ing. Ivan Klein, Mudroňova 9, Martin č.opr. 3709\*A\*4-1,21 – zodpovedný projektant .
2. Podstatné zmeny stavby oproti projektovej dokumentácii stavby overenej stavebným úradom v stavebnom konaní nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržať predpisy, týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
4. Pri výstavbe budú dodržané ustanovenia upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb a príslušné technické normy.
5. Stavenisko musí byť ohradené a zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia . Stavenisko musí byť označené ako stavenisko v zmysle § 43 i ods. 3 stavebného zákona, s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby .
6. Termín ukončenia stavby je 09/2022.
7. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky spoločnosťou Ing. Michal Kubík -RAM, Dražkovce, IČO 12601039.
8. Kontaktný zatepl'ovací systém, ktorý bude použitý pri zateplení musí byť osvedčený v zmysle požiadaviek ETAG 004 a mať vydané európske technické osvedčenia (ETA).
9. Pred začatím stavebných prác sú stavebníci povinní vyzvať dotknutých správcov jednotlivých sietí (telekomunikačných, plynových , električka , plyn , voda..) na vytýčenie jednotlivých trás vedení, aby nedošlo k poškodeniu vedení.
10. V prípade ak dôjde k obmedzeniu dopravy na ul. Lesná, je potrebné požiadať o stanovisko OR PZ ODI Martin a vypracovať projekt dočasného dopravného značenia.
11. K stavbe sa vyjadrili záväzným stanoviskom : OÚ ŽP v Martine pod č. OU-MT-OSZP-2019/010808-La dňa 12.06.2019 s podmienkami : So stavebnými odpadmi vzniknutými pri realizácii stavby ( druhy zo skupiny „ 17" - stavebné odpady a odpady z demolácií podľa Katalógu odpadov, ustanoveného vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov) požadujeme nakladať v súlade s ustan. § 77 (vid'. Osobitné prúdy odpadov, Nakladanie so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií - ods.1-4) zákona č. 79/2015 Z.z. o

odpadoch v platnom znení, pričom pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 (Povinnosti držiteľa odpadu) tohto zákona . Prípadný nevyužitý odpad vzniknutý pri realizácii stavby požadujeme umiestniť, zneškodniť na riadenej skládke odpadov a toto dokladovať investorom pri kolaudačnom konaní stavby predloženými dokladmi (kópiami účtov, faktúr, evidenciou -v súlade s ust. §1 a §2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov) prevzatými od dodávateľov stavby (resp. vedenými pôvodcom odpadov ap.). Zhromažďovanie odpadov vykonávať v súlade s ustanovení §8 vykonávacieho predpisu o odpadoch, ustanoveného vyhl. MŽP SR č. 371/2015 Z.z. v platnom znení.

OR HaZZ v Martine, stanoviskom pod č.

ORHZ-MT1-406-001/2019 zo dňa 5.06.2019 so súhlasným stanoviskom s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby.

OÚ ŽP v Martine, vyjadrením pod č. OU-

MT-OSZP-2019/010808-La dňa 12.06.2019 s podmienkami:

1. Žiadame, aby pri stavebných prácach nedochádzalo k poškodzovaniu alebo ničeniu hniezd belorítok domových, dážďovníkov tmavých a netopierov, príp. iných živočíchov.
2. Stavebník je povinný pri zistení výskytu belorítok domových, dážďovníkov tmavých, netopierov príp. iných živočíchov, ktoré by boli stavebnými prácami likvidované resp. ich hniezda, zabezpečiť oznámenie Štátnej ochrane prírody SR, Správe Národného parku Veľká Fatra, P. O. Hviezdoslava č. 38, Martin (ďalej aj ako „ŠOP SR, S NP Veľká Fatra, Martin“). Kontaktné osoby: Ing. Juraj Žiak, mob. 0911 390 145 alebo 043 42 84 503, Mgr. Peter Vantara, mob. 0903 298 201 alebo 043 42 84 503. Oznámenie je možné doručiť i na e-mailové adresy [juraj.ziak@sopsr.sk](mailto:juraj.ziak@sopsr.sk) alebo [peter.vantara\(a\)sopsr.sk](mailto:peter.vantara(a)sopsr.sk). Účelom oznámenia je vykonanie prehliadky objektu pracovníkom štátnej ochrany prírody so zameraním sa na hniezdenie vtákov alebo netopierov s cieľom zabezpečenia ich ochrany resp. minimalizácie ich úhynov.
3. V prípade, že výskyt netopierov alebo dážďovníkov (vyskytujú sa najčastejšie v štrbinách domu, pod rímsami, výtahovej šachte a pod.) bude zaznamenaný investorom alebo realizátorom stavby, bude požiadaná odborná organizácia ŠOP SR, Správa NP Veľká Fatra, Martin o ich odchyt a zabezpečenie výletových otvorov (kontakty vid'. bod 2).
4. Ak uvedenými stavebnými zásahmi bude nevyhnutné odstránenie neobsadených hniezdných a pobytových priestorov vyššie uvedených živočíchov, žiadateľ v spolupráci so ŠOP SR, S NP Veľká Fatra, Martin (kontakty vid'. vyššie) zabezpečí nákup a osadenie náhradných búdok v počte dohodnutom s odbornou organizáciou.
5. Realizátor stavebných prác je povinný umožniť vstup oprávneného pracovníka ŠOP SR, S NP Veľká Fatra, Martin na stavenisko za účelom vykonávania kontroly a potrebných opatrení na elimináciu nežiadúcich vplyvov stavebných úprav na chránené živočíchy nachádzajúce sa na rekonštruovanom objekte.
6. Žiadame, aby realizátorom stavebných prác bola určená osoba, ktorá bude zodpovedná za komunikáciu s pracovníkmi ŠOP SR, S NP Veľká Fatra, Martin ako i za dodržiavanie prijatých opatrení.
7. Meno zodpovednej osoby (uvedenej v bode 6) je realizátor povinný nahlásiť kontaktným osobám resp. osobe uvedenej v bode 2.

Ak nebudú urobené vyššie uvedené opatrenia, môže dôjsť k poškodzovaniu a ničeniu chránených živočíchov, ktoré možno klasifikovať v zmysle trestného zákona ako trestný čin porušovania ochrany rastlín a živočíchov.

Stanovisko Štátnej ochrany prírody SR, Správy Národného parku Veľká Fatra, Martin bolo tunajšiemu úradu poskytnuté Mgr. Petrom Vantarom v súvislosti s predchádzajúcimi obnovami a modernizáciami bytových domov.

Osobitné predpisy ako aj ostatné ustanovenia zákona o ochrane prírody a krajiny (napr. zákaz poškodzovania a ničenia drevín, potreba súhlasu na výrub drevín rastúcich mimo les, zákaz zasypania mokradí, brehov vodných tokov a terénnych depresií a iné) ostávajú vydaním tohto

vyjadrenia nedotknuté.

12. Pri kolaudačnom konaní predložiť certifikáty stavebných materiálov.
  13. O stavebných prácach viesť prehľadné záznamy v stavebnom denníku ktorý sa priloží pri kolaudácii.
  14. Zariadenie staveniska umiestniť na nehnuteľnostiach vo vlastníctve stavebníkov.
  15. Dodržiavať ustanovenia vyhlášky MPSVaR SR č. 147/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov.
  16. Lešenie opatrit' nepriehľadnou protiprašnou ochrannou sieťou .
  17. Zhadzovanie stavebného odpadu riešiť v zmysle prílohy č. 6 bod 11 vyhlášky MPSVaR SR č. 147/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov.
  18. Dodržiavať pri stavebných prácach limity hluku v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z.z..
  19. Čistiť miestne komunikácie pri výjazde mechanizmov zo stavby.
  20. V prípade zabratia verejného priestranstva požiadať Mesto Vrútky o súhlasné stanovisko pred začatím stavebných prác.
  21. Stavenisko bude ohradené, označené a zabezpečené , po ukončení stavby priestor slúžiaci na zariadenie staveniska bude uvedený do pôvodného stavu.
  22. Ku kolaudácii stavby predloží stavebník stavebný denník a protokol o odovzdaní stavby.
  23. Súčasťou odovzdávajúcej dokumentácie budú certifikáty a technické listy stavebných materiálov a konštrukcií.
  24. Investor predloží ku kolaudácii teplo technický certifikát stavby.
  25. Prípadné vzniknuté škody spôsobené tretím osobám z titulu svojej zodpovednosti nahradia stavebníci podľa osobitných predpisov, prípadne zabezpečia uvedenie veci do pôvodného stavu.
  26. Situácia stavby je priložená ku tomuto rozhodnutiu a je jeho súčasťou.
  27. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania : účastníci konania – majitelia pozemku KN-C 1233/3 k.ú. Vrútky, ktorý slúži ako prístup k predmetnému bytovému domu : Ing. Kostolný bytom Bagarova 5075/9, Martin, 036 01, Ing. Krajňáková bytom J.Goliána 5618/45, Martin, 036 01, Kapusta Pavol , Magurská 2258/8, Vrútky, 038 61, sa do konania vyjadrili v zákonných lehotách , že so stavbou – Obnova bytového domu Lesná 31, Vrútky, na parcele č. KN 1233/4 v k.ú. Vrútky, nesúhlasia.
- Vyjadrenie Ing. Kostolného a Ing. Krajňákovvej zaslané mailom dňa 25.02.2021: „*Ako spoluvlastníci parcely 4.KN-C 1233/4 k.ú. Vrútky, nesúhlasia s akýmkoľvek vstupom v súvislosti s obnovou bytového domu , navrhujú obyvateľom domu na ul. Lesná 312 aby si horeuvedenú parcelu majetkovo vysporiadali s vlastníkmi a tým sa im umožní bezproblémové využívanie horeuvedenej parcely*“.
- Vyjadrenie Kapustu Pavla do zápisnice z ústneho pojednávania dňa 26.02.2021: so stavbou nesúhlasím , žiadam o vysporiadanie pozemkov, po ktorých pristupujú vlastníci bytov.
- Stavebný úrad v konaní odkázal žiadateľa a vlastníkov na rokovanie o vysporiadaní majetkových vzťahov k parcelám ktoré sú dotknuté stavbou. V priebehu konania došlo k dohode a na parcelu ktorá sa nachádza pod bytovým domom KN-C 1233/4 k.ú. Vrútky, bolo zriadené vecné bremeno so zápisom do katastra. Právne vysporiadanie pre parcelu KN-C 1233/3 k.ú. Vrútky slúžiaca ako prístupová parcela k nehnuteľnosti bytového domu: druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku - pozemok na ktorom je spoločný dvor, sa neuskutočnilo. V tejto veci odkazuje stavebný úrad strany na súdne vysporiadanie. Z dôvodu, že projektová dokumentácia obnovy bytového domu preukazuje – statika vypracovaná Ing. Andrejom Čajkom autorizovaným stavebným inžinierom – statika stavieb č.opr. 4936\*SP\*13:bod 2 Odstránenie systémovej poruchy bytového domu: „*z dôvodu nevyhovujúceho technického stavu je navrhnuté odstránenie železobetónových balkónových dosiek (4ks) a ich odstránenie novou*

konštrukciou“. Projektant v projekte architektonického a stavebného riešenia stavby Ing. Ivan Klein, autorizovaný stavebný inžinier, stavebné konštrukcie č. opr. 3709\*A\*4-1,21 v technickej správe bod B.1. Základné údaje charakterizujúce stavbu bod B.1.2 východiskové podklady, existujúci stav bytového domu a bod B,1,3 účel projektu – navrhovaný stav bytového domu uvádza: „*jestvujúci objekt -bytový dom , bol postavený v roku 1962 a od toho času je takmer v pôvodnom stave....“*, „*objekt BD. pre svoju ďalšiu bezpečnú , efektívnu a ekonomickú prevádzku si vyžaduje celkovú významnú obnovu. Na základe podrobnej prehliadky, odborného posudku a požiadaviek objednávateľa sú navrhnuté opatrenia, ktorých realizácia zabezpečí : zateplenie bytového domu, odstránenie systémovej poruchy bytového domu , výmena rozvodov elektriky.....“*.

V technickej správe bod B.3. Vplyv stavby na životné prostredie projektant stavby uvádza: „*zateplenie obvodového pláštá BD má za následok zníženie energetickej náročnosti bytového domu, čo sa prejaví nižšími nárokmi na vykurovanie v dôsledku zníženej spotreby tepla. Znížená spotreba súčasne prináša aj znížené množstvo emisií. Z hľadiska zdravotného má odstránenie porúch obvodového pláštá prejavujúce sa zatekaním do interiéru vplyv na zníženie výskytu plesní na vnútornom povrchu stien“....*

Stavebný úrad na základe podkladov vyhodnotil stavebné úpravy ako nevyhnutné práce pre udržanie stavby v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov, hygienických závad, aby nedošlo k znehodnocovaniu stavby a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť. Z uvedeného dôvodu požiadavky účastníkov konania zamietol a určuje strpenie a umožnenie vykonania predmetných stavených prác.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť §52 zákona č. 71/1967 Zb.

## **O d ô v o d n e n i e**

Vlastníci bytov a nebytových priestorov na ul. Lesná 31, Vrútky v zastúpení OSBD Martin, Kozmonautov 35, Martin , v zastúpení splnomocneným zástupcom Irenou Škrovinovou, Severná 3895/5, 036 01 Martin, podali na Mesto Vrútky ako príslušný stavebný úrad 1.stupňa podľa ustanovenia § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov žiadosť o stavebné povolenie: „*Obnova bytového domu Lesná 31, Vrútky“* na parcele č. KN 1233/4 v k.ú. Vrútky.

Žiadateľ predložil ku žiadosti zápisnicu zo schôdze vlastníkov v dome na Lesná 31 vo Vrútkach zo dňa 28.02.2019 a z 03.09.2019.

Mesto Vrútky výzvou zo dňa 28.10.2019 v súlade s ustanovením §60 ods.1 stavebného zákona v znení neskorších noviel a predpisov zákona č. 50/1976 Zb., vyzval stavebníka, aby najneskôr do 30 dní od prevzatia výzvy, doplnil podklady potrebné pre posúdenie danej veci :

- predložili majetkovo právny vzťah -zmluvu s vlastníkami pozemku na parcele č. KN-E 1233/4 na ktorej je postavená budova so súpisným č. 2813 na ktorú je podaná žiadosť o stavebné povolenie: „*Obnova bytového domu Lesná 31, Vrútky“*.

Následne dňa 28.10.2019 rozhodnutím stavebné konanie prerušil podľa § 29 ods.1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní na dobu 30 dní.

OSBD Martin, Kozmonautov 35, Martin , podalo na Mesto Vrútky dňa 02.12.2019 žiadosť o predĺženie lehoty na doplnenie podkladov na ďalších 90 dní, vzhľadom na skutočnosť, že v mene vlastníkov požiadali o zápis zákonného bremena na LV č. 1385 v k.ú. Vrútky , ktoré vzniklo v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov podľa §23 ods.5.

Mesto Vrútky ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, listom zo dňa 09.12.2019 požiadavke vyhovel a lehotu predĺžil na ďalších 90 dní.

Dňa 06.03.2020 OSBD Martin, Kozmonautov 35, Martin , podalo na Mesto Vrútky žiadosť o predĺženie lehoty na doplnenie podkladov na ďalších 90 dní, vzhľadom na skutočnosť, že Správa katastra Martin ešte nevykonala opravu v katastrálnom operáte.

Mesto Vrútky ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, listom zo dňa 09.03.2020 požiadavke vyhovel a lehotu predĺžil na ďalších 90 dní.

Dňa 05.06.2020 OSBD Martin, Kozmonautov 35, Martin , podalo na Mesto Vrútky žiadosť o predĺženie lehoty na doplnenie podkladov na ďalších 90 dní, vzhľadom na skutočnosť, že Správa katastra Martin ešte nevykonala opravu v katastrálnom operáte.

Mesto Vrútky ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, listom zo dňa 09.06.2020 požiadavke vyhovel a lehotu predĺžil na ďalších 90 dní.

Dňa 04.09.2020 OSBD Martin, Kozmonautov 35, Martin , podalo na Mesto Vrútky žiadosť o predĺženie lehoty na doplnenie podkladov na ďalších 120 dní, vzhľadom na skutočnosť, že Správa katastra Martin ešte nevykonala opravu v katastrálnom operáte.

Mesto Vrútky ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, listom zo dňa 09.09.2020 požiadavke vyhovel a lehotu predĺžil na ďalších 120 dní.

Dňa 26.01.2021 stavebný úrad oznámil účastníkom a dotknutým orgánom termín ústneho pojednávania spojeného s obhliadkou stavby na 26.02.2021. Súčasne stavebný úrad žiadal žiadateľa predložiť do termínu pojednávania: doplnenie projektu POV ( plán organizácie výstavby), súhlas majiteľov parcely č. KN-C 1233/4 k.ú. Vrútky na prístup ku stavbe, vyjadrenie OR HaZZ Martin, Žingora 30, 036 01 Martin ku projektu stavby.

Dňa 25.02.2021 mailom doručili účastníci konania – spoluvlastníci parcely č. KN-C 1233/4 k.ú. Vrútky, Ing. Anna Krajňáková a Ing. Igor Kostolný nesúhlasné stanovisko so stavbou. Ako dôvod uviedli, že ako spoluvlastníci nesúhlasia s akýmkoľvek vstupom v súvislosti s obnovou bytového domu a navrhujú vlastníkom bytov v bytovom dome, aby si majetkoprávne vysporiadali parcelu a tým sa im umožní bezproblémové využívanie podľa ich vlastného uváženia.

Na konaní uskutočnenom na stavebnom úrade Mesta Vrútky, dňa 26.02.2021, žiadateľ predložil stavebnému úrad požadované stanovisko HaZZ MT. Na konaní stavebný úrad oboznámil účastníkov so stanoviskom Ing. Anny Krajňákovej a Ing. Igorom Kostolným. Na konaní spolumajiteľ parcely č. KN-C 1233/4 k.ú. Vrútky Pavol Kapusta písomne uviedol do zápisnice, že so stavbou nesúhlasí a žiada o vysporiadanie pozemku po ktorom prístupujú vlastníci bytov.

Stavebný úrad na konaní vyzval správcu OSBD Martin, Kozmonautov 35, Martin , v zastúpení splnomocneným zástupcom Irenou Škrovinovou, doložiť do 14 dní od dátumu konania súhlasné stanovisko vlastníkov pozemku v okolí bytového domu , po ktorom je prístup k bytovému domu. Následne na žiadosť Ireny Škrovinovej predĺžil lehotu na 30 dní.

Dňa 15.04.2021 listom na Mesto Vrútky – žiadosť o vydanie stavebného povolenia informoval žiadateľ že nedošlo k predloženiu návrhu a podmienkam na uzatvorenie nájomnej , resp. kúpnej zmluvy vlastníkom bytov a nebytových priestorov na ul. Lesná 2813/31 vo Vrútkach (samotní podielovní spoluvlastníci nie sú jednotní v uzatvorení nájomnej alebo kúpnej zmluvy).

Mesto Vrútky ako príslušný stavebný úrad s poukázaním na ustanovenie stavebného zákona § 86 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb.: *Vlastník stavby v súlade je v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu povinný udržiavať stavbu v dobrom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej životnosť.* Toto ustanovenie stavebného zákona ukladá vlastníkom stavieb povinnosť stavby udržiavať v dobrom technickom stave.

V spojitosti so zákonným ustanovením Občianskeho zákonníka § 127, ods.3 zákona č. 40/1964 Zb.: *Vlastníci susediacich pozemkov sú povinní umožniť na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup na svoje pozemky, prípadne stavby na nich stojace, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie susediacich pozemkov a stavieb. Ak tým vznikne škoda na pozemku alebo na stavbe, je ten, kto škodu spôsobil, povinný ju nahradiť, tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť).*

V konaní sa dňa 01.02.2021 vrátila na Mesto Vrútky, predvolanka na konanie so záznamom pošty : účastník zomrel : Ortnerová Janka , Na Straník 335/24, Žilina, SR, (Domov sociálnych služieb a špecializované zariadenie). V konaní – ústne pojednávanie sa príbuzný : Kapusta Pavol , Magurská 2258/8, Vrútky, 038 61, vyjadril , že zomretá je jeho sesternica a nemá vedomosť o tom, či prebehlo dedičské konanie.

Mesto Vrútky, doručilo predvolanie na konanie ( upovedomenie možným dedičom ) verejnou vyhláškou - vyvesenou na úradnej tabuli Mesta Vrútky . Vyvesené dňa 02.02.2021, zvesené dňa 18.02.2021.

Dňa 02.02.2021 bolo zisťované na Slovenskej pošte a.s. pohyb pošty pre účastníčku konania : Čičvaková Ida , DYNES Rd. 2405-900, Ottawa, Kanada, (K2C 3L6) . V záznamoch bolo zistené, že SP nemá vedomosť o doručení zásielky. Výstup z krajiny odosielateľa bol 28.01.2021.

Z uvedeného dôvodu Mesto Vrútky, doručilo predvolanie na verejnou vyhláškou - vyvesenou na úradnej tabuli Mesta Vrútky . Vyvesené dňa 02.02.2021, zvesené dňa 18.02.2021. Do dňa vydania predmetného stavebného povolenia sa doručienka nevrátila na Mesto Vrútky.

Z horeuvedených dôvodov bude toto rozhodnutie doručené verejnou vyhláškou v zmysle §26 ods. 1,2 zákona č. 71/1967 Zb., zákon o správnom konaní: ods. 1: *doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie je známi,....*

Ziadosť vydanie stavebného povolenia bola preskúmaná z hľadísk uvedených v §62,63 stavebného zákona. Na základe horeuvedených zákonných ustanovení stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

K stavbe sa vyjadrili : záväzným stanoviskom : OÚ ŽP v Martine pod č. OU-MT-OSZP-2019/010808-La dňa 12.06.2019, OR HaZZ v Martine, stanoviskom pod č. ORHZ-MT1-406-001/2019 zo dňa 5.06.2019, OÚ ŽP v Martine, vyjadrením pod č. OU-MT-OSZP-2019/010808-La dňa 12.06.2019. Predmetné stanoviská boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia. Stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Správny poplatok podľa sadzobníka zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, bol uhradený v hotovosti, v pokladni Mestského úradu vo Vrútkach dňa 05.12.2018.

## P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v zmysle § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mesto Vrútky.

Podané odvolanie má podľa § 55 ods.1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov odkladný účinok.

Po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku v správnom konaní je možno podať návrh na preskúmanie tohto rozhodnutia súdom.

Mgr. Branislav Zacharides  
primátor mesta

Doručí sa verejnou vyhláškou (líniová stavba, zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania, účastník konania zomrel v zmysle § 26 správneho poriadku). Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 3 ods. 6 a § 26 ods.2 zákona c. 71/1967 Zb.o správnom konaní (správny poriadok) + príloha k verejným vyhláškam – situačný výkres

Mesto Vrútky - úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní :

Vyvesené dňa : .....

Zvesené dňa : .....

Doručiť :

1. OSBD Martin, Kozmonautov 35, 036 01 Martin,
2. Irena Škrovinová, Severná 3895/5, 036 01 Martin-splnomocnený zástupca,
3. Kapusta Pavol , Magurská 2258/8, Vrútky, 038 61
4. Čičvaková Ida , DYNES Rd. 2405-900, Ottawa, Kanada, (K2C 3L6)
5. Ortnerová Janka , Na Straník 335/24, Žilina, SR, (Domov sociálnych služieb a špecializované zariadenie)
6. Kostolný Igor, Ing., Bagarova 5075/9, Martin, 036 01
7. Krajňáková Anna, Ing., J.Goliána 5618/45, Martin, 036 01
8. Kobella Ľubomír, Limbová 3058/19, Žilina, 010 07
9. Ing. Ivan Klein, Murdoňova 9, 036 01 Martin
10. OR HaZZ Martin, Žingora 30, 036 01 Martin
11. OÚ Martin OSŽP, Vajanského nám.1 , 036 01 Martin
12. a/a