

# MESTO LEVOČA

Mestský úrad Levoča, Námestie Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča  
- stavebný úrad -

Č. j.: SÚ 22096/569/2024/Kor

V Levoči, dňa 16.05.2024

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE

Dňa 20. 02. 2024 podalo na tunajšom stavebnom úrade **Spoločenstvo vlastníkov bytov JANTÁR, Pri prameni 1357/16, 17, 054 01 Levoča, IČO: 37936239** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby „**OBNOVA BYTOVÉHO DOMU JANTÁR**“ na pozemku parcela č. **KN C 1467** v katastrálnom území Levoča, podľa projektovej dokumentácie vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Martinom Mravom - **TECHNOL – PRO, s.r.o., Kvetná 571/4, 059 35 Batizovce.**

**Mesto Levoča** ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) a mesto ako príslušný správny orgán podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zmien a doplnení, prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní so známymi účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a po jej preskúmaní podľa § 62 a § 63 stavebného zákona rozhodol takto:

zmena stavby „**OBNOVA BYTOVÉHO DOMU JANTÁR**“, ktorá je umiestnená na pozemku parcela číslo **KN C 1476** v katastrálnom území Levoča sa v zmysle § 66 stavebného zákona v súlade s ustanovením § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### p o v o ľ u j e

pre stavebníka: **Spoločenstvo vlastníkov bytov JANTÁR, Pri prameni 1357/16, 054 01 Levoča, IČO: 37936239.**

#### Stavebné objekty:

SO 01 - Zateplenie bytového domu

SO 02 – Obnoviteľné zdroje energie

SO 03 – Modernizácia technického zariadenia na výrobu tepla a teplej úžitkovej vody (TÚV)

SO 04 – Výmena elektroinštalácie spoločných priestorov

SO 05 – Hydraulické vyregulovanie vykurovacej sústavy po zateplení

SO 06 – Výmena výťahov v bytovom dome

**Popis stavby:**

Predmetom vypracovania PD je plánovaný investičný zámer investora - obnova bytového domu Jantár s cieľom zníženia jeho súčasnej energetickej náročnosti. Navrhovaným zateplením objektu, výmenou jestvujúceho centrálného zdroja tepla (jestvujúcich plynových kondenzačných kotlov a zásobníka TÚV) a inštaláciou FV zariadenia a solárnych panelov na streche objektu sa zníži jestvujúca energetická náročnosť BD, predĺži sa jeho životnosť a zlepší jeho súčasný stavebno-technický stav. V neposlednom rade sa zmení aj celkový vzhľad objektu. Bytový dom Jantár sa nachádza v Levoči na ulici Pri prameni 16,17 na parcele KN-C č. 1467. Obnova objektu bude pozostávať hlavne z nasledovných stavebných prác a činností:

- zateplenie jestvujúcich nezateplených obalových konštrukcií objektu - fasáda a strecha objektu
- zateplenie stropu suterénu (nad nevykurovaným priestorom)
- výmena pôvodných exteriérových výplní otvorov (len miestnosť 0.08 - kotolňa)
- výmena jestvujúceho bleskozvodu
- rekonštrukcia elektroinštalácie spoločných priestorov objektu
- modernizácia jestvujúceho technologického zariadenia na výrobu tepla a teplej úžitkovej vody (výmena jestvujúcich plynových kotlov a výmena zásobníka TÚV)
- realizácia nového obnoviteľného zdroja energie - FV zariadenia na streche objektu
- realizácia nového obnoviteľného zdroja energie - Solárne zariadenie na streche objektu
- hydraulické vyregulovanie vykurovacej sústavy po zateplení

**SO 01 - ZATEPLENIE BYTOVÉHO DOMU**

V rámci zateplenia BD a zlepšenia tepelno-fyzikálnych charakteristík jeho jestvujúcich obalových konštrukcií a prvkov budú v objekte realizované nasledovné stavebné práce a činnosti:

- zateplenie fasády objektu kontaktným zatepľovacím systémom ETICS, tepelný izolant MW (XPS), silikónová omietka
- zateplenie strechy objektu tepelným izolantom EPS, kladeným na pôvodné vrstvy strešnej plášte, hydroizolačná vrstva bude realizovaná zo strešnej fólie na báz mPVC.
- zateplenie stien a stropov strojovní výťahov a vetracích šacht tepelným izolantom z EPS a XPS
- dvihnutie obvodových atík strechy objektu - z dôvodu navýšenia novej skladby strešného plášte
- nové klampiarske prvky - oplechovania parapetov, odkvapov, atík, vstupných striešok, striešok loggii
- výmena pôvodných výplní otvorov vo fasáde objektu (len miestnosť 0.08 - kotolňa)

**Výmena bleskozvodu**

Z dôvodu zateplenia fasády BD je potrebná demontáž existujúceho systému ochrany pred bleskom. Objekt bude chránený novým systémom LPS. Na základe analýzy rizík bude realizovaný nový systém triedy LPSIII, v zmysle požiadaviek súboru noriem STN EN 62305. Zachytávacia sústava na streche pozostáva z tyčí a zachytávacieho vodiča na atike strechy. Zvody budú realizované ako skryté, umiestnené pod zateplením. K uzemňovacej sústave bude sústava zvodov pripojená cez skúšobné svorky. Uzemňovacia sústava bude riešená plochým vodičom FeZn30x4mm, uloženom vo výkope v zemi, v nemrznúcej hĺbke, vo vzdialenosti

min. 1m od objektu. Vnútorná ochrana pred účinkami bleskových prúdov bude realizovaná inštaláciou kombinovaných zvodíčov s prepäťovou ochranou (T1+T2) na hlavnom NN prívode.

## **SO 02 – OBNOVITEĽNÉ ZDROJE ENERGIE**

### **FOTOVOLTAICKÉ PANELY**

Kvôli zníženiu spotreby a nákladov na elektrickú energiu bude na streche inštalované fotovoltické zariadenie. Vyrobená elektrická energia sa využije na okamžitú spotrebu na prípravu teplej vody v kotolni, na prevádzku elektroinštalácie spoločných priestorov a výťahov. Dodávanie vyrobenej energie do distribučnej siete sa nepredpokladá, všetka sa spotrebuje na odbernom mieste. Nakoľko má bytový dom dve odberné miesta - každý vchod jedno samostatné OM, bude mať aj samostatné FV zariadenie, z ktorého sa vyvedie vyrobená energia do príslušnej inštalácie. Každé FV zariadenie pozostáva z 22ks fotovoltických panelov 450Wp, s celkovým výkonom 9,9kWp. Spolu bude na streche, umiestnených 44 FV panelov. DC rozvod oboch FV zariadení sa ukončí v striedači umiestnenom v kočíkárni v príslušnom vchode. Obe miestnosti sa vybaví prirodzeným vetraním a vchodové dvere do kočíkárne sa vymenia za nové s požiarou odolnosťou a parametrami podľa požiadaviek projektu požiarnej ochrany. Striedače budú zabezpečené mechanickou zábranou proti neoprávnenej manipulácii. FV zariadenie je navrhnuté ako ON-GRID, bez akumulátorov. V čase nedostatočnej výroby elektrickej energie FV zariadením (v noci, v prípade nepriaznivých poveternostných podmienok) budú zariadenia objektu prevádzkované elektrickou energiou z distribučnej siete. V prípade výpadku napätia v distribučnej sieti dôjde k zablokovaniu striedača (FVZ nebude dodávať do inštalácie elektrickú energiu).

### **SLNEČNÉ TEPELNÉ KOLEKTORY**

Na predohrev TUV je navrhovaný solárny termický systém s 10 ks solárnych kolektorov, rozmer jedného panela 2,380x1,056m, ktoré budú umiestnené na streche s orientáciou juh so sklonom 45°. Celý solárny systém je rozdelený na dve polia 2 x po 5 solárnych panelov. Systém bude zložený z jedného okruhu. V okruhu bude nemrznúca zmes. Kolobeh nemrznúcej zmesi bude zabezpečovať solárna čerpadlová skupina. Solárne zariadenie bude ohrievať predohrievací zásobník s objemom 500l. Zásobník má zabudovanú el. špirálu 2-6 kW na napojenie od fotovoltiky. O chod solárneho zariadenia a komunikácia so zdrojom tepla sa bude starať solárna regulácia. V kotolni bude osadený bezpečnostný trojcestný zmiešavací ventil DN 25 na ochranu teploty TUV zo zásobníkov pre solár, aby ohriata voda nepresiahla max. teplotu +50°C. V solárnom systéme budú osadené expanzné nádoby a poistné ventily, ako zariadenie na udržanie tlakovej hladiny systému a vyrovnanie zmien objemovej rozťažnosti nemrznúcej zmesi.

## **SO 03 - MODERNIZÁCIA TECHNICKÉHO ZARIADENIA NA VÝROBU TEPLA A TUV**

### **Časť VYKUROVANIE**

Predmetom rekonštrukcie kotolne v bytovom dome Jantár bude demontáž starých závesných plynových kotlov, demontáž zásobníka na TUV a demontáž anuloida. V kotolni ostáva pôvodná úprava a dopĺňanie vody, rozdeľovač/zberač na ktorom ostáva hlavná vykurovacie vetva. Novo navrhnutá kaskáda dvoch kotlov bude osadená na samostatnom kovovom ráme, ktorý je osadený na antivibračných nohách. Kotly budú osadené na podlahe kotolne na antivibračnej, resp. gumovej podložke, pre zníženie prechodu vibrácií do stavebnej

konštrukcie. Hlavné kotlové vykurovacie potrubie bude priamo napojené na rozdeľovač/zberač. Spaliny od kotlov pôjdu novým kaskádovým komínom, ktoré bude zaústené do pôvodného komína DN 200. Vetrание a prívod vzduchu do kotolne ostáva v pôvodnej verzii, ktorá je postačujúca pre novú kotolňu po rekonštrukcii. Pre prípravu TÚV sú navrhnuté 2 ks zásobníkov TÚV s objemom 500 a 950 litrov. Zásobník s objemom 950l bude napojený cez existujúci rozdeľovač/zberač na zdroj tepla - plynový kotol.

### **Časť ELEKTROINŠTALÁCIA**

Jednotlivé technologické zariadenia sa napoja z nového rozvádzača RK, ktorý sa osadí na stene kotolne. Parametre a dimenzie istiacich prvkov a káblových rozvodov budú stanovené na základe požiadaviek technológie a konkrétnych zariadení. Zásobníky TÚV budú vybavené elektrickými odporovými špirálami, napájanými prioritne elektrickou energiou vyrobenou FV zariadením. V miestnosti sa zrekonštruje osvetlenie a zásuvkové obvody. Káble budú vedené v žľaboch a ochranných rúrkach na povrchu. V kotolni sa zrealizuje doplnkové ochranné pospájanie vodičom CYA6 z/ž.

### **SO 04 - VÝMENA ELEKTROINŠTALÁCIE SPOLOČNÝCH PRIESTOROV**

V oboch vchodoch, v spoločných priestoroch BD sa demontujú existujúce žiarovkové a žiarivkové svietidlá. Nahradia sa úspornými svietidlami s LED svetelným zdrojom. Svietidlá budú ovládané pomocou tlačidiel a schodiskových automatov. V pivničných priestoroch je osvetlenie zmodernizované, v rámci tejto akcie sa kvôli zatepleniu zdemontujú a opätovne namontujú existujúce svietidlá. Hlavné NN rozvody sa zrekonštruujú na základe požiadavky nájomníkov o navýšenie MRK a úpravu prípojok na 3-fázové. Stúpačkové rozvody a rozvádzače sa upravujú, istiace prvky inštalácie spoločných priestorov sa vymenia za nové a na rozvádzače osadia sa nové plechové kryty. V rámci rekonštrukcie sa obnovia káblové rozvody a inštalácia domového vrátnika. Pripravujú sa napájacie vývody pre nové výťahy.

### **SO 05 - HYDRAULICKÉ VYREGULOVANIE VYKUROVACEJ SÚSTAVY PO ZATEPLENÍ**

Predmetom projektovej dokumentácie je SO 05 – Hydraulické vyregulovanie vykurovacej sústavy po zateplení, je vyriešenie hydraulického vyregulovania ústredného vykurovania v objekte. Projektová dokumentácia rieši návrh regulačných prvkov na vykurovacích telesách, stúpačkách a výpočet ich hydraulického vyregulovanie pre objekt bytovky Jantár. Kotolňa zabezpečuje potrebné množstvo tepla pre objekt je navrhnutá teplovodná s núteným obehom teplonosného média, ktorou je voda o parametroch 70/50 °C. Spaľovacie médium bude zemný plyn naftový a výhrevnosti 33,5 až 35 MJ.m<sup>-3</sup>. Obeh vykurovacieho média pre vykurovacie telesá zabezpečuje samostatný okruh pomocou existujúceho čerpadla Grundfos typ MAGNA 50-60 F N, množstvo 8,7 m<sup>3</sup>/h, výtlačná výška 50 kPa, 25-400 W, 230V. Armatúry sú navrhnuté prírubové /závitové, príslušných dimenzií pre tlak PN 6 a max. teplotu 90°C, a to uzatvárací plnoprietokový guľovitý kohút, vypúšťací guľovitý kohút, filter, spätný ventil, automatický odzdušňovací ventil, termostatický radiátorový ventil, uzatvárateľné radiátorové šrúbenie, termostatická hlavica, poistné ventily. Dokumentácia rieši návrh regulačných prvkov na vykurovacích telesách kde budú osadené radiátorové ventily HERZ TS-90, bez prednastavenia s termostatickou hlaviceou a radiátorové šrúbenie HERZ RL-5 s prednastavením. Pre každú stúpačku k existujúcemu vyvažovacím ventilom HERZ Stromax, budú doplnené regulátory diferenčného tlaku HERZ typ 4007, pred ktorým bude doplnený filter a guľovitý uzáver príslušnej dimenzie. Na dvoch radiátoroch v spoločných častiach budú osadené termostatické hlavice s uzamykateľným HERZ typ Herkules. Na pokrytie tepelných strát sú navrhnuté existujúce vykurovacie telesá oceľové doskové (panelové) radiátory s bočným pripojením a článkové vykurovacie telesá.

## SO 06 – VÝMENA VÝŤAHOV V BYTOVOM DOME

Navrhovaný výťah bude umiestnený v budove o 9 nadzemných podlažiach. Výťah je určený na zvislú dopravu osôb do celkovej max. nosnosti 550 kg (max. 7 osôb). Technologická časť výťahu bude umiestnená do dvoch priestorov – strojovne výťahu a výťahovej šachty. Strojovňa je umiestnená nad šachtou, od šachty je oddelená oceľovou konštrukciou opláštená certifikovanými doskami pre výťahové šachty. Výťahovú šachtu tvorí vlastný pracovný priestor výťahu spolu s nutnými bezpečnostnými priestormi. Výťahová šachta je v zrkadle schodiska opláštená certifikovanými doskami pre výťahové šachty. Konštrukcia kľetky sa skladá z dvoch hlavných častí, nosného rámu a kabíny pre dopravné osoby. Nosný rám je tvorený hornými a spodnými nosníkmi, v hornej časti rámu sú umiestnené závesné šrúby. Pomocou vodiacich čelustí je nosný rám a s ním aj vlastná kabína vedená oceľovými vodidlami v šachte výťahu. Proti pádu je kľetka istená zachytávačmi, vybavenými obmedzovačom rýchlosti, tieto zachytávače pôsobia aj pri prekročení dovolenej rýchlosti kabíny pri pohybe smerom nahor. Kabína je oceľová. Jej priestor je ohradený stropom, podlahou a stenami. Vnútri kabíny je umiestnená ovládačova kombinácia. Kabína je vybavená automatickými dverami 3PT 750/2000 mm

### Pre realizáciu stavby sa určujú tieto podmienky

1. Stavba musí byť zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie, overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
2. Prípadné zmeny stavby počas jej realizácie nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Zodpovedný projektant: **Ing. Martinom Mravom - TECHNOL – PRO, s.r.o., Kvetná 571/4, 059 35 Batizovce.**
3. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb v zmysle § 48 až § 53 stavebného zákona a príslušné STN EN.
4. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa realizovanej stavby.
5. Stavba bude realizovaná **dodávateľsky**. Dodávateľ bude oznámený 15 dní po ukončení výberovom konaní.
6. Za realizáciu stavby podľa overenej projektovej dokumentácie stavby v súlade s podmienkami tohto rozhodnutia zodpovedá stavebník a dodávateľ stavby.
7. Stavba bude ukončená v termíne do **12/2027**.
8. Priebeh realizácie stavby je dodávateľ stavby povinný zaznamenať v stavebnom denníku, ktorý stavebník predloží pri kolaudácii stavby.
9. V priebehu realizácie stavby stavebník bude dbať na to, aby jej realizáciou nerušil vlastníkov a užívateľov bytov v bytovom dome nad prípustnú mieru a práce bude organizovať tak, aby neporušoval platný domový poriadok.
10. Dodávateľ zabezpečí okolie bytového domu pred vzniknutým odpadom v zmysle **VZN 4/2021** o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Levoča. Lešenie bude zabezpečené ochrannou sieťou. Stavebný odpad bude zhromažďovaný mimo verejného priestranstva, na verejnom priestranstve výlučne na základe súhlasu mesta s využitím verejného priestranstva. O povolenie na záber verejného priestranstva je nutné požiadať mesto Levoča.
11. Odpady, vzniknuté pri realizácii stavby stavebník zlikviduje v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, stavebné odpady odovzdá subjektom oprávneným na nakladanie s odpadmi v súlade so zákonom o odpadoch.

12. Pri realizácii stavby je stavebník povinný rešpektovať príslušné ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a bude dbať na to, aby realizáciou stavby nepoškodzoval okolité životné prostredie a neobmedzoval vlastníkov susedných nehnuteľností v ich právach.

13. Stavebník následne bude postupovať v súlade s vyjadreniami:

So záväzným stanoviskom **Krajského pamiatkového úradu Prešov pod č. Z-PUSR-020260/2024** zo dňa 11. 03. 2024 a dodržať nasledovné podmienky:

- Predložená technická špecifikácia je postačujúcim podkladom pre posúdenie a realizáciu odsúhlaseného zámeru.
- Farebnosť exteriérových omietok realizovať v jemných prírodných farebných odtieňoch. Konkrétna farebnosť bude odsúhlasená odborným zamestnancom Krajského pamiatkového úradu Prešov, po predložení vzorkovnice farieb investorom.
- Fotovoltické zariadenia umiestniť na streche objektu tak, aby panely neboli vnímateľné z chránených diaľkových pohľadov v rámci ochranného pásma pamiatkového územia – Pamiatková rezervácia Levoča a nehnuteľné národné kultúrne pamiatky (mimo územia pamiatkovej rezervácie)

S vyjadrením **Okresného úradu Levoča, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny, pod č. OU-LE-OSZP-2024/000460-002** zo dňa **11. 03. 2014** - orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny nemá námietky k realizácii stavby za predpokladu dodržania týchto opatrení: Ochranné opatrenia:

- Odborný posudok je pevnou súčasťou projektovej dokumentácie stavby.
- Stavebné práce na objekte môžu prebiehať bez časových obmedzení.
- Stavebník/realizátor stavby je povinný si zabezpečiť environmentálny dozor stavby oprávnenou osobou, ktorá zabezpečí realizáciu opatrení určených orgánom ochrany prírody.
- Oprávnená osoba usmerní stavebné práce spôsobom minimalizujúcim dopad na chránené druhy živočíchov v prípade ich výskytu v objekte (kontrola dutín, prípadné vysťahovanie netopierov, uzavretie dutín na objekte).
- S prípadnými nájdenými jedincami chránených druhov živočíchov ako aj ich hniezdami/úkrytmi smie manipulovať a zasahovať do nich len oprávnená osoba.
- Každá návšteva environmentálneho dozoru stavby bude poznačená buď v stavebnom denníku, alebo formou zápisu v osobitnom dokumente „Zápis z environmentálneho dozoru stavby“.
- Oprávnená osoba - environmentálny dozor stavby vydá potvrdenie o realizácii ochranných a kompenzačných opatrení pre účely kolaudácie stavby.

Kompenzačné opatrenia:

- Na objekt navrhujeme umiestniť 4 ks trojkomorových hniezdnych búdok pre vtáky určených do zateplenia (spolu 12 hniezdnych komôr).
- Búdky navrhujeme umiestniť na severnú štítovú stenu budovy v priestoroch atiky (viď schéma).
- Búdky sa umiestňujú vždy s otvormi orientovanými na prednej spodnej strane búdky.
- Presné umiestnenie búdok vyznačí na budove environmentálny dozor stavby a odkontroluje správnosť ich inštalácie.

S vyjadrením **Okresného úradu Levoča, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, pod č. OU-LE-OSZP-2024/000462-002** zo dňa **11. 03. 2024**. Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá námietky k predloženej projektovej dokumentácii pre stavebné konanie s nasledovnými podmienkami:

- Podľa § 77, ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných a demolačných prác, vykonávaných pre právnické osoby alebo fyzické osoby - podnikateľov je ten, pre koho sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú. Pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch.
- Pôvodca odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov a zabezpečí odpady pred ich znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom tak, aby pri nakladaní s nimi nedochádzalo k riziku znečistenia vody, ovzdušia, pôdy, rastlín a živočíchov a nedochádzalo k obťažovaniu hlukom alebo zápachom resp. nepriaznivému vplyvu na krajinu.
- Po ukončení stavebných prác budú vzniknuté odpady zneškodnené a zhodnotené. Okolie objektu bude zrekultivované a vyčistené od odpadov.
- Zabezpečiť odovzdanie odpadov, ktoré vzniknú počas realizácie stavby, osobám oprávneným nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch.
- Požiadať orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vyjadrenie k predloženým dokladom o zhodnotení resp. zneškodnení odpadov v kolaudačnom konaní podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

S odborným stanoviskom k PD **E.I.C Engineering inspection company s.r.o.**, S 2024/00715/EIC IO/STA zo dňa 18.03.2024.

- Počas procesu výstavby stavební musí dodržať požiadavky vyhlášky č. 147/2013 Z.z v znení neskorších predpisov.
  - Pri každej zmene projektovej dokumentácie, ktorá môže ovplyvniť bezpečnosť pri práci s technickými zariadeniami, resp. bezpečnosť technických zariadení umiestených v predmetnej stavbe je stavebník povinný predložiť zmenenú projektovú dokumentáciu stavby s technickým zariadením na opätovné posúdenie oprávnenej právnickej osobe, E.I.C. Engineering inspection company s.r.o.
14. V zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona je stavebník povinný začatie realizácie stavby ohlásiť stavebnému úradu písomnou formou.
  15. Po ukončení stavby je stavebník v zmysle § 76 stavebného zákona povinný podať návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia v súlade s ustanovením § 79 stavebného zákona v rozsahu podľa § 17 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. K návrhu súčasne doloží energetický certifikát kolaudovanej stavby v zmysle ust. § 7 zákona NR SR č. 555/2005 Z. z., o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
  16. Ku kolaudačnému konaniu stavby stavebník predloží certifikáty o preukázaní zhody event. technické osvedčenia od stavebných výrobkov trvale a pevne zabudovaných v stavbe v zmysle ustanovení zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.

S vyjadrením VSD a.s., k projektovej dokumentácii (SO 04 – Výmena elektroinštalácie spoločných priestorov) pod číslom 11159/2024 zo dňa 02.05.2024. Predloženú PD z hľadiska záujmov VSD, a.s., odsúhlasujeme za dodržania nižšie uvedených podmienok.

- Nemerané rozvody (hlavné domové vedenie (HDV): prívod od istiacej skrine SR6 a stúpacie vedenia) nesmú byť vedené vo vnútorných neverejných priestoroch obytného domu (pivnice a pod.). Žiadame vymeniť stúpačkové svorkovnice za nové plombovateľné.

- Umiestnenie HRE (spoločný elektromerový rozvádzač) musí rešpektovať požiadavky prístupu zo strany našich pracovníkov
- Meranie elektriny vo všetkých odberných miestach na vymedzenom území VSD, a.s. musí byť zásadne riešené v súlade s požiadavkami VSD, a.s. uvedenými v dokumente „Podmienky merania elektriny“, ktorý je zverejnený na portáli eVSD ([www.vsds.sk](http://www.vsds.sk)).
- Pre hlavné ističe je potrebné použiť plombovateľný kryt s možnosťou zaplombovania cez plombovaciu tyčku (t.j.vpredu)
- Možnosť plombovania krytu H1 a prívodu stúpačkového vedenia a stúpačkových svorkovnic s možnosťou plombovania po obidvoch stranách
- Pre pripojenie rekonštruovaných elektrických zariadení je potrebné splniť okrem technických podmienok uvedených v tomto vyjadrení aj obchodné podmienky. Zároveň žiadame prostredníctvom **aplikácie Podnety**, ktorú nájdete po prihlásení do Vášho účtu na portáli eVSD ([www.vsds.sk](http://www.vsds.sk)), alebo **emailom** na adrese [info@vsdas.sk](mailto:info@vsdas.sk) predložiť: platnú správu o odbornej prehliadke a skúške rekonštruovaného el. zariadenia; platné vyjadrenie PDS - tento list
- Dovoľujeme si Vás zároveň informovať, že v zmysle Prevádzkového poriadku spoločnosti VSD, a.s. uzatvára spoločnosť VSD, a.s. zmluvu o pripojení do distribučnej sústavy výlučne s vlastníkom pripájaného odberného elektrického zariadenia, resp. v prípadoch keď je odberné elektrické zariadenie súčasťou nehnuteľnosti (napríklad byty alebo nebytové priestory) výlučne s vlastníkom nehnuteľnosti.
- Úpravy obvodov merania je možné realizovať až po odkonzultovaní postupu s našim útvarom: Servis merania NN Región Poprad, t. č 055/610 1356, 055/610 1312.
- Po schválení projektovej dokumentácie je pred vykonaním akýchkoľvek úprav z Vašej strany potrebné, vyžiadať si súhlas spoločnosti VSD, a.s. na porušenie platnej prevádzkovej plomby pred začatím prác a to prostredníctvom nášho eshopu na [www.vsdeshop.sk](http://www.vsdeshop.sk), v službe Prevádzková plomba/Hromadné obnovenie prevádzkovej plomby, kde zároveň uhradíte poplatok za hromadné obnovenie prevádzkovej plomby pre odberné miesta. Obnovenie prevádzkovej plomby je vždy spoplatňované zmysle platného cenníka služieb VSD, ktorý je zverejnený na portáli eVSD ([www.vsds.sk](http://www.vsds.sk)).
- O uzatvorenie Zmluvy o pripojení môže požiadať vybraný dodávateľ elektriny, alebo vlastník pripájaného zariadenia, prostredníctvom **aplikácie Podnety**, ktorú nájdete po prihlásení do Vášho účtu na portáli eVSD ([www.vsds.sk](http://www.vsds.sk)), alebo **emailom** na adrese [info@vsdas.sk](mailto:info@vsdas.sk).
- Všetky zásahy do istiacej skrine SR6 v súvislosti s výmenou HDV je možné realizovať až po prejednaní s príslušným pracovníkom odboru Prevádzka sietí VN a NN Západ, tel.č. 055/610 1766, 055/610 2003.
- Majetkové rozhranie: Vlastníctvo VSD, a.s. v predmetnom prípade končí v istiacej skrini SR6 ozn."R0888-049019".
- Za správnosť, úplnosť a celkové technické riešenie podľa platných predpisov a noriem je zodpovedný projektant. K elektro zariadeniam za meraním elektriny sa nevyjadrujeme.

V priebehu konania bolo stavebnému úradu doručené vyjadrenie účastníka konania Márie Šurcovej, Pri prameni 1357/17, 054 01 Levoča. Cit.: „*Dolepodpísaná Mária Šurcová opakovane vyjadrujem nesúhlas s umiestnením fotovoltických panelov na strechu bytového domu a ich napojenie pod byt. Kotolňa je v prevádzke v rozpore so stavebným povolením, ba aj doteraz neboli odstránené závady týkajúce sa hluku šíriaceho do bytu. Zo strany*



*Spoločenstva vlastníkov bytov - Jantár v Levoči /ďalej len SVB/ nebola splnená základná povinnosť odhlučnenia miestnosti špeciálnymi panelmi zabráňujúcimi prenosu hluku. Taktiež nesúhlasím, aby bolo napojené, príp. umiestnené akékoľvek technické zariadenie /vrátane vyššieho počtu kotlov/ pod mojím bytom, ba ani v jeho blízkosti /napr. v sušiarňi/, pretože sa jedná o spoločnú priečku a hlučnosť sa bude šíriť ešte vo vyššej hodnote dB, čo je neprípustné a obťažujúce pre bývanie. Z uvedeného dôvodu nemôže Stavebný úrad v Levoči upustiť od ústneho pojednávania, a miestneho zisťovania. V minulosti už z Vašej strany došlo k zneužitiu postavenia vedúcej stavebného úradu p. Ing. Marcely Zubaľovej a vydaniu kolaudácie kotolne v rozpore s dokumentáciou /viď predchádzajúca korešpondencia/. V oznámení ďalej uvádzate, že realizácia prác bude povolená, čo je neprípustné pri montáži fotovoltických panelov, pretože predsedníčka SVB p. Anna Belková, ktorá je zároveň pracovníčkou MsÚ, nerešpektuje súdne nariadenie, v ktorom je povinná okamžite odstrániť hluk z kotolne šíriaci sa do môjho bytu. V súdnom spore tvrdila, že žiadny hluk v byte nie je. Po 17 rokoch mi osobne prišla, oznámila, že odstráni hluk a zrealizuje napojenie ďalších technických zariadení pod môj byt, čo je v rozpore s jej nepravdivou výpoveďou. Z tohto vyplýva, že chce odstrániť hluk, ktorý podľa nej „nikdy nebol“/opak pravdou/. Postoj zo strany p. Anny Belkovej a jej zmeny tvrdení sú nelogické, iracionálne, nevhodné funkcie, ktorú vykonáva. Menovaná sa nevyjadruje k odhlučneniu miestnosti /kotolne/ špeciálnymi panelmi, ale má záujem o umiestnenie polystyrénu, s čím nesúhlasím, pretože sa jedná o zatepľovací materiál, ktorý nebráni hluku. Menovaná má naďalej záujem participovať na týraní prostredníctvom hlučnosti, čo je protichodné s odborom sociálnej pracovníčky, ktorý „vyštudovala“. Z vyššie uvedených dôvodov nemôže byť vydané stavebné povolenie, ba ani následne podpísaná kolaudácia prác spojených s kotolňou bez odhlučnenia miestnosti. Za vybavenie ďakujem“*

**Rozhodnutie o podaných námietkach:** Stavebný úrad podanej námietke nevyhovuje.

**S realizáciou povolenej stavby je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.**

**Stavebné povolenie stratí platnosť, ak s realizáciou stavby sa nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.**

## O d ô v o d n e n i e

Dňa 20. 02. 2024 podalo na tunajšom stavebnom úrade **Spoločenstvo vlastníkov bytov JANTÁR, Pri prameni 1357/16, 17, 054 01 Levoča, IČO: 37936239** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby „**OBNOVA BYTOVÉHO DOMU JANTÁR**“ na pozemku parcela č. **KN C 1467** v katastrálnom území Levoča, podľa projektovej dokumentácie vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Martinom Mravom - **TECHNOL – PRO, s.r.o., Kvetná 571/4, 059 35 Batizovce.**

K svojej žiadosti stavebník doložil:

- projektovú dokumentáciu navrhovanej stavby v dvoch vyhotoveniach,
- zápisnicu zo schôdze Spoločenstva vlastníkov bytov JANTÁR konanom dňa 15.02.2024, oznámenie o výsledku písomného hlasovania.
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Prešov, pracovisko Levoča, Nám. Majstra Pavla 41, 054 01 Levoča pod číslom Z-PUSR-020260/2024 zo dňa 11.03.2024,
- odborné stanovisko E.I.C Engineering inspection company s.r.o., S 2024/00715/EIC IO/STA zo dňa 18.03.2024,

- vyjadrenia Okresného úradu Levoča, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Nám. Majstra Pavla 59, 054 01 Levoča, číslo OU-LE-OSZP-2024/000460-002 zo dňa 11.03.2024, číslo OU-LE-OSZP-2024/000462-002 zo dňa 11.03.2024,
- vyjadrenie prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD a.s., k žiadosti o zmenu MRK pripojenia existujúceho odberného zariadenia 6281/2024/51000612785 zo dňa 22.03.2024,
- vyjadrenie prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD, a.s., k PD pod číslom 7381/2024 zo dňa 27.03.2024,
- vyjadrenie prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD, a.s., k PD pod číslom 1159/2024 zo dňa 02.05.2024,
- vyjadrenie VSD, a.s., k žiadosti o pripojenie zdroja číslo 11866/2024/5100612785 a číslo 11850/2024/5100612785 zo dňa 14.05.2024,
- stanovisko Okresného riaditeľstva HaZZ v Levoči, Novoveská cesta 34, 054 01 Levoča číslo ORHZ-LE-2024/0048-002 zo dňa 13.02.2024.
- odborné stanovisko Technickej inšpekcie, a.s., č 03066/3/2024-OS-01 zo dňa 08.02.2024.

Správny orgán oznámil dňa 05.03.2024 listom číslo SÚ 4649/569/2024/Kor začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad posúdil, že ide o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania a oznámil začatie konania v súlade s ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona v spojení s ust. § 26 zákona č. 71/1967b Zb. o správnom konaní v platnom znení aj formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na verejne prístupnom mieste Mesta Levoča a v bytovom dome JANTÁR, Pri prameni 1357/16,17, 054 01 Levoča. Nakoľko boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej žiadosti stavebný úrad upustil v zmysle § 62 ods. 2 od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia formou verejnej vyhlášky. Dňa 11.03.2024 bolo stavebnému úradu doručené vyjadrenie účastníka konania Márie Šurcovej, Pri prameni 1357/17, 054 01 Levoča. Cit.: *„Dolepodpísaná Mária Šurcová opakovane vyjadrujem nesúhlas s umiestnením fotovoltických panelov na strechu bytového domu a ich napojenie pod byt. Kotolňa je v prevádzke v rozpore so stavebným povolením, ba aj doteraz neboli odstránené závady týkajúce sa hluku šíriaceho do bytu. Zo strany Spoločenstva vlastníkov bytov - Jantár v Levoči /ďalej len SVB/ nebola splnená základná povinnosť odhlučnenia miestnosti špeciálnymi panelmi zabráňujúcimi prenosu hluku. Taktiež nesúhlasím, aby bolo napojené, príp. umiestnené akékoľvek technické zariadenie /vrátane vyššieho počtu kotlov/ pod mojím bytom, ba ani v jeho blízkosti /napr. v sušiarňi/, pretože sa jedná o spoločnú priečku a hlučnosť sa bude šíriť ešte vo vyššej hodnote dB, čo je neprípustné a obťažujúce pre bývanie. Z uvedeného dôvodu nemôže Stavebný úrad v Levoči upustiť od ústneho pojednávania, a miestneho zisťovania. V minulosti už z Vašej strany došlo k zneužitiu postavenia vedúcej stavebného úradu p. Ing. Marcely Zubaľovej a vydaniu kolaudácie kotolne v rozpore s dokumentáciou /viď predchádzajúca korešpondencia/. V oznámení ďalej uvádzate, že realizácia prác bude povolená, čo je neprípustné pri montáži fotovoltických panelov, pretože predsedníčka SVB p. Anna Belková, ktorá je zároveň pracovníčkou MsÚ, nerešpektuje súdne nariadenie, v ktorom je povinná okamžite odstrániť hluk z kotolne šíriaci sa do môjho bytu. V súdnom spore tvrdila, že žiadny hluk v byte nie je. Po 17 rokoch mi osobne prišla, oznámiť, že odstráni hluk a zrealizuje napojenie ďalších technických zariadení pod môj byt, čo je v rozpore s jej nepravdivou výpoveďou. Z tohto vyplýva, že chce odstrániť hluk, ktorý podľa nej „nikdy nebol“/opak pravdou/. Postoj zo strany p. Anny Belkovej a jej zmeny tvrdení sú nelogické, iracionálne, nevhodné funkcie, ktorú vykonáva. Menovaná sa nevyjadruje k odhlučneniu miestnosti /kotolne/ špeciálnymi panelmi, ale má záujem o umiestnenie*

*polystyrénu, s čím nesúhlasím, pretože sa jedná o zatepl'ovací materiál, ktorý nebráni hluku. Menovaná má naďalej záujem participovať na týraní prostredníctvom hlučnosti, čo je protichodné s odborom sociálnej pracovníčky, ktorý „vyštudovala“. Z vyššie uvedených dôvodov nemôže byť vydané stavebné povolenie, ba ani následne podpísaná kolaudácia prác spojených s kotolňou bez odhlučnenia miestnosti. Za vybavenie ďakujem.“*

Stavebný úrad po dôslednom posúdení námietky, uvádza nasledovné: Podľa doloženej projektovej dokumentácie stavby „OBNOVA BYTOVÉHO DOMU JANTÁR“ kotolňa oproti predchádzajúcej rieši mnohé aspekty na zníženie hluku (SO 03 Modernizácia technického zariadenia na výrobu tepla a teplej úžitkovej vody - Technická správa - kotolňa Bod 5): Aktuálna kotolňa 4x60 kW - Nová 2x80 kW - namiesto 4 kotlov budú len 2 kotle a celkový výkon klesne z 240 na 160 kW - čo je zníženie o 80 kW. Pôvodná hlučnosť 67 dBA bude znížená na 51,4 dBA jeden meter od kotla pri plnom zaťažení - čo je zníženie o 15,6 dBA. Aktuálna kotolňa tvorí 4x závesný kotol – novo navrhnutá kaskáda dvoch kotlov bude osadená na samostatnom kovovom ráme, ktorý je osadený na antivibračných nohách. Kotly budú osadené na podlahe kotolne na antivibračnej resp. gumovej podložke, pre zníženie prechodu vibrácií do stavebnej konštrukcie. (Technická správa - zateplenie - časť strop nad 1.pp). Stropy v pivniciach budú zateplené minerálnou vlnou hrúbky 80 mm (nie polystyrénom). V prípade kotolne bude strop obložený akustickou izoláciou z kamennej vlny hrúbky 100 mm. Umiestnené fotovoltické panely na streche bytového domu (7. posch.) sú v dostatočnej vzdialenosti od bytu p. Šurcovej (byt na prízemí). Panely sú prepojené kabelážou. Umiestnenie týchto panelov na strechu môže pozitívne prispieť k zníženiu hlučnosti, pretože v prípade ohrevu TUV dochádza k nižšiemu využívaniu a spínaniu plynových kotlov čo ma za následok práve spomínané zníženie hlučnosti na minimum (hlavne v letných mesiacoch - kedy je najviac slnka). Všetky opatrenia (celkovo aj vrátane zateplenia - minerálnou vlnou) majú mať za následok zníženie využívania primárneho zdroja dodávky tepla (kotolne), čo bude mať dopad na zníženie hluku na ktorý sa p. Šurcová odvoláva. Podľa zistení stavebného úradu v súčasnosti neprebíha žiadny súdny spor. Stavebný úrad preto vyhodnotil námietku ako neopodstatnenú a námietke nevyhovel.

Stavebný úrad žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 a § 63 stavebného zákona a zistil, že s uskutočnením navrhovanej stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerané obmedzené či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov tohto konania. Predložená projektová dokumentácia spĺňa požiadavky určené stavebným zákonom. V priebehu konania nikto ďalší z účastníkov tohto konania nevzniesol námietku voči navrhovanej stavbe a podanou námietkou sa stavebný úrad zaoberal. Tunajší úrad v rámci vedeného konania skúmal skutočnosť, či predmetná zmena stavby bola odsúhlasená nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov podľa listu vlastníctva. Stavebnému úradu bola predložená Zápisnica zo schôdze Spoločenstva vlastníkov bytov Jantár zo dňa 15.02.2024 a Oznámenie o výsledku písomného hlasovania zo dňa 06.07.2023, z ktorého vyplýva, že vlastníci bytového domu si odsúhlasili obnovu bytového domu Jantár v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie. Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad má za to, že predmet žiadosti bol vlastníckmi bytov nadpolovičnou väčšinou odsúhlasený. Pretože stavebný úrad v priebehu konania nezistil prekážky, ktoré by bránili povoleniu navrhovanej stavby, rozhodol tak, ako sa uvádza vo výroku tohto rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle položky 60 písm. c) sadzobníka k zákonu č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený na účet mesta v hodnote 600 € a je zaevidovaný v knihe správnych poplatkov na tunajšom úrade pod č. 89/2024.

**Poučenie :** Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podaním na Mesto Levoča, Námestie Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča v dvoch vyhotoveniach. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 69 ods. 2 stavebného zákona, preto musí byť po dobu 15 dní vyvesené na verejnej tabuli mesta spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia.



*V. Z.*  
Ing. Miroslav Vilkovský, MBA  
primátor mesta

Vyvesené na úradnej tabuli dňa *17. 5. 2024* .....

Zvesené z úradnej tabule dňa .....

**MESTO LEVOČA**  
Stavebný úrad  
Nám. Majstra Pavla č.4  
054 01 Levoča

*Kristy*  
Pečiatka a podpis  
oprávnenej osoby

Pečiatka a podpis  
oprávnenej osoby