



## MESTO BANSKÁ BYSTRICA

Číslo

**OVZ-SU 7790/8731/2024/Go**

Evidenčné č.: 22/2024

Vybavuje / tel. č.

Annamária Gortová

+421 48 4330 420

Banská Bystrica

22. 01. 2024

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

## ROZHODNUTIE

Mesto Banská Bystrica, zastúpené primátorom Jánom Noskom, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad, podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov posúdilo, preskúmalo a prerokovalo žiadosť stavebníka postupom podľa ust. § 62, § 63, § 68 ods. 2 stavebného zákona v konaní o zmene stavby pred jej dokončením v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv a právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi a sa podľa ust. § 66 a § 68 ods. 1 stavebného zákona a podľa § 10 a § 11 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

**povoľuje zmenu stavby***„Trilógia Havranské Banská Bystrica – bytový dom“,*

ktorá je povolená na pozemku parc. KN-C č. 2039/250 – hlavný objekt, KN-C č. 2039/252, 2039/68, 2039/254, 2039/255 - inžinierske siete v kat. úz. Radvaň na Havranskom v Banskej Bystrici pre stavebníkov, Building Networks s. r. o., Magurská 1, Banská Bystrica, IČO: 50644564 v zastúpení Evou Andrášovou, Komenského 10E, Banská Bystrica, ktorí podali dňa 07.11.2023 na mesto Banská Bystrica, stavebný odbor, stavebný úrad žiadosť o vydanie povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením na stavbu.

Účastníci konania: Building Networks s.r.o., Rudlovská cesta 2, Banská Bystrica IČO: 50644564 v zastúpení Evou Andrášovou, Komenského 10E, Banská Bystrica; Mesto Banská Bystrica, ČSA 26, Banská Bystrica; ANTENA-PERSONAL s.r.o., Komenského 1207/13, Revúca; MUDr. Peter Mesár, Spojová 8, Banská Bystrica; Mgr. Eva Mesárová, PhD., THK 1, Banská Bystrica; SPP-D a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava; Mgr. Peter Skvašik, Bagarova 5, Banská Bystrica; Mgr. Alena Skvašiková, Bagarova 5, Banská Bystrica a ďalší účastníci konania známe a neznáme fyzické a právnické osoby, ktorých je veľký počet a ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté sú o konaní upovedomené verejnou vyhláškou;

**Zmena stavby pred dokončením zahŕňa:**

Objekt Bytový dom je navrhnutý pre bývanie v dvoj a trojizbových bytoch rôznej veľkosti, s potrebným počtom parkovacích miest, umiestnených v 2. podzemnom podlaží (15p.m.), pred objektom zo západnej strany(3p.m.) a na parkovisku pri plynárňach vo vzdialenosti cca 100 m od Bytového domu (26p.m.).Parkovisko rieši samostatná stavba, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie.



Bytový dom je urbanistickou dominantou na vstupe do areálu zo severnej strany. Jednoduchý tvar hmoty 6-podlažného objektu je výtvarne zvýraznený materiálovým členením veľkých plôch, ktoré mu dávajú charakteristický a osobitý ráz v porovnaní s architektonickým výrazom 1-2 podlažných rodinných domov v celom obytnom súbore. Svahovanie pozemku bude kombinované s opornými múrikmi, voľné plochy pozemku budú zatravnené resp. osadené nízkou zeleňou.

V Zmene stavby je upravené vonkajšie materiálové stvárnenie objektu:

- obvodové steny — omietka biela a tmavosivá + odvetraná hliníková fasáda na časti východnej fasády (pôvodné riešenie omietka biela a tmavosivá + odvetraná fasáda)
- obklad tvrdými doskami na celej východnej fasáde)
- obklad 2.PP lepeným konglomerátom (v pôvodnom riešení bol aj na I.PP)
- zábradlia s výplňou z dierovaného hliníkového plechu (pôvodné riešenie sklenené výplne)
- výplne otvorov — plastové resp. hliníkové rámy — zmena tvaru

### SO 101 BYTOVÝ DOM - zmena

V zmene stavby pred jej dokončením sú riešené nasledujúce zmeny v objekte SO-101:

1. Zmena nosného systému objektu a jeho dispozičné riešenie
2. Úprava konštrukčných výšok jednotlivých podlaží
3. Zmena vonkajších povrchových úprav - obkladov na omietky
4. Zmena výplní zasklených zábradlí na oceľové tyčové
5. Zrušenie prenajímateľného priestoru na I.NP, jeho nahradenie bytovou jednotkou. Zrušenie parkovania na I.PP vrátane vjazdu (mostu) zo západnej strany, na I.PP sú vytvorené 4 bytové jednotky
6. Zmena — navýšenie počtu bytových jednotiek v objekte z 20 na 28
7. Potrebné úpravy navrhovaných inžinierskych sietí vzhľadom na nové dispozičné riešenie objektu

### Technické údaje o stavbe:

Plochy a priestory porovnanie:

|                          |                      |                        |
|--------------------------|----------------------|------------------------|
| Úžitková plocha.         | 3 112 m <sup>2</sup> | 3 053,5 m <sup>2</sup> |
| Z toho: UP bytov:        | 1 654 m <sup>2</sup> | 2 093,2 m <sup>2</sup> |
| UP pren. priestorov      | 66 m <sup>2</sup>    |                        |
| UP parkovísk:            | 821 m <sup>2</sup>   | 428,4 m <sup>2</sup>   |
| Plocha balkónov a terás. | 352 m <sup>2</sup>   | 368,6 m <sup>2</sup>   |
|                          | 609 m <sup>2</sup>   | 605,3m <sup>2</sup>    |

### Zastavaná plocha SO-101

Celková zastavaná plocha územia

vrátane spevnených plôch a komunikácií: 1 152 m<sup>2</sup> (54,9%) 862,3 m<sup>2</sup> (41,1%)

Celková plocha pozemku: 2 098 m<sup>2</sup> (100%) 2 098 m<sup>2</sup> (100%)

Obostavaný priestor 13 771 m<sup>2</sup> 13 734 m<sup>2</sup>

### Navrhované kapacity- porovnanie

|                                  | pôvodná PD | Zmena stavby |
|----------------------------------|------------|--------------|
| Celkový počet bytových jednotiek | 20         | 28           |
| Z toho 2-izbové                  | 9          | 14           |
| 3-izbové                         | 8          | 14           |
| 4-izbové                         | 3          | -            |



|                                                                    |    |                                                             |
|--------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------|
| Celkový počet obyvateľov                                           | 56 | 86                                                          |
| Prenajímateľný priestor                                            | 1  |                                                             |
| Počet zamestnancov                                                 | 2  |                                                             |
| Celkový max. počet návštevníkov                                    | 2  |                                                             |
| Celkový počet parkovacích miest<br>(28 v objekte+ 3 pred objektom) | 31 | 44<br>(15 v objekte, 3 pred objektom + 26 na park. pri SPP) |

#### Osadenie objektu výška objektu

Objekt je osadený vo svažitom teréne, ktorý klesá východným smerom s pomerne veľkým spádom k ul. Havranské.  $\pm 0,000 = 421,00$  mn.m. je na úrovni I.NP — vstup do objektu zo západnej strany. Osadenie je v súlade s pôvodnou PD, v zmene stavby sa nemení.

#### Funkčno - prevádzkové riešenie objektu — zmena stavby

Navrhovaný Bytový dom Havranské má 2 podzemné podlažia a 6 nadzemných podlaží.

Bytový dom je navrhnutý pre bývanie v dvoj a trojizbových bytoch rôznej veľkosti, s potrebným počtom parkovacích miest, umiestnených v 2. podzemnom podlaží (15p.m.), pred objektom zo západnej strany (3p.m.) a na parkovisku pri plynárňach vo vzdialenosti cca 100 m od Bytového domu (26p.m.).

Hlavný vstup do bytového domu je z miestnej komunikácie zo západnej strany cez závetrie na úrovni I.NP. Na I.PP až 6.NP sú riešené dvoj a trojizbové byty. Na I.NP je navrhnutý jeden trojizbový byt s úpravami pre bývanie osôb ZŤP. V 2.podzemnom podlaží sú navrhnuté parkovacie miesta pre 15 osobných áut, vrátane jedného parkovacieho miesta pre využitie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Ďalšie tri parkovacie miesta vrátane jedného pre ZŤP sú navrhnuté pred objektom pri ceste. Vjazd do parkovacej garáže na 2.PP je z komunikácie na východnej strane objektu. Časť parkoviska na 2.PP bude riešená dvojúčelovo — aj ako úkryt CO. Všetky podlažia sú navzájom prepojené dvojramenným schodiskom a výťahom.

#### Stavebno-technické riešenie objektu:

**Zakladanie:** Objekt bude založený na základovej doske z monolitického železobetónu hrúbky 650-850 mm. Doska bude vybetónovaná na vyrovnávajúcu betónovú vrstvu, základové pomery budú vylepšené štrkovým vankúšom hr. 300mm. Hydroizolácia spodnej stavby bude zabezpečená použitím asfaltových hydroizolačných pásov v 2 vrstvách, natavených na podklad, ktoré pôsobia aj ako protirádónová zábrana. Po odkopaní základovej škáry je potrebné prizvať na miesto stavby zodpovedného projektanta statiky a geológa k definitívnemu posúdeniu únosnosti zeminy.

**Konštrukčný systém:** monolitický železobetónový skelet kombinovaný s monolitickými železobetónovými stenami, stropné dosky, schodisko a výťahová šachta železobetónové monolitické.

**Obvodový plášť:** monolitické železobetónové steny so zateplením kontaktným zateplovacím systémom ETICS s tepelnou izoláciou z minerálnych vlákien potrebnej hrúbky, doplnené o presklené plochy. Skladby obvodových stien sú navrhnuté z hľadiska ich požadovaných vlastností (objem, hmotnosť, hrúbka, materiál, pevnosť a pod.) a podľa požiadaviek STN 730540-2+Z1 +Z2:2019. Obvodové steny spĺňajú požiadavku podľa STN 730540 na cieľové odporúčané hodnoty pre obvodové steny. Podľa požiadaviek Protipožiarnej bezpečnosti stavieb je potrebné v obvodovej stene vytvoriť vodorovné a zvislé požiarne pásy š. 1200 mm.

**Schodisko:** je navrhnuté ako dvojramenné monolitické železobetónové doskové schodisko s priamymi ramenami š. 1400 mm, opatrené na oboch stranách ramien oceľovým zábradlím v. 0,9 m s tyčovou výplňou a dreveným madlom.



**Výťah:** navrhnutý je osobný výťah pre 13 osôb s úpravami pre využitie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výťah spája všetky nadzemné a podzemné podlažia v objekte, vstup je z podesty schodiska.

**Strecha objektu:** je navrhnutá ako plochá strecha nepochôdna. Spád strechy 1,5 - 2%. bude vytvorený tepelnoizolačnými polyuretánovými doskami. V skladbe strešného plášťa sú navrhnuté materiály z hľadiska ich požadovaných vlastností (objem, hmotnosť, hrúbka, materiál, pevnosť a pod.) a podľa požiadaviek STN 730540-2+Z1+Z2:2019, tab. A1 a STN 731901. Na streche bude osadený zľahovací a istiaci systém (napr. TAURUS, firma SAFE TIME Banská Bystrica) pre bezpečnú údržbu a čistenie schodiskového okna.

**Odvodnenie:** Dažďové vody zo strechy budú odvádzané vnútornými strešnými vpustami a zvislým potrubím, umiestneným v inštalačných jadrách bytov. Odvodnenie strechy sa uvažuje s elektro-ohrevom. Dažďové vody z terasy na I.PP a balkónov s plochou väčšou ako 5 m<sup>2</sup> budú odvodnené vodorovnými balkónovými vpustami a zvislými zvodmi zvedené do dažďovej kanalizácie. Terasy na I.NP budú odvodnené do vonkajších žlabov a zvedené zvodmi do dažďovej kanalizácie.

**Vnútorné priečky a steny:** bežnej konštrukcie sú navrhnuté zo stavebných materiálov tak, aby boli splnené požiadavky vnútorného prostredia /tepelno- technické, akustické a iné / a takisto požiadavky na požiaru odolnosť :

- zvukoizolačné medzibytové steny železobetónové,  $R_w = \text{min. } 53 \text{ dB}$
- murované priečky tehlové hr. 125 mm na murovaciu maltu
- montované priečky sadrokartónové - opláštenie jadier a inštalačných šacht
- inštalačné sadrokartónové steny pre osadenie zariad. predmetov
- zasklené priečky a pod. podľa požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti stavby budú použité priečky s vyšším stupňom požiarnej bezpečnosti.

**Podlahy:** v spoločných priestoroch sú navrhnuté s definitívnou úpravou nášľapnej vrstvy podľa účelu miestnosti s dôrazom na oteruvzdornosť, bezpečnosť, údržbu a stvárnenie. Navrhované sú podlahy plávajúce - v chodbách keramické dlažby, v technických priestoroch betónové povrchy s náterom, v parkoviskách s epoxidovým náterom. V bytoch budú podlahy ukončené samonivelizačným poterom - 15 mm pod konečnou úroveň podlahy, nášľapná vrstva v hrúbke 15 mm je dodávkou užívateľa podľa vlastného výberu (dlažba, parkety, linoleum a pod.). Je potrebné dodržať protišmykové vlastnosti dlažieb.

Balkóny a terasy na I.NP až 6.NP sú navrhnuté s povrchom z terasových dosiek z kompozitu, uložených na podložkách, terasy na I.PP majú povrch z betónovej dlažby na podložkách.

**Izolácie tepelné:**

- vonkajšie časti — ETICS, tepelný izolant z minerálnych vlákien, hr. 150-250 mm
- podzemné priestory - extrudovaný polystyrén XPS, hr. 80 — 150 mm
- zateplenie žb konštrukcií v objekte - dosky Multipor hr. 50 — 20 mm
- strechy - tepelnoizolačné dosky PIR Puren potrebnej hrúbky

**Výplne otvorov:**

- Vonkajšie okná a zasklené steny: plastové, schodisková zasklená stena - hliníkové rámy, zasklenie izolačným trojsklom,  $U_{okS} 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ , podľa potreby budú použité výplne s predpísanou požiarou odolnosťou Okná so zníženým parapetom budú do v. 1,0 m pevne zasklené bezpečnostným sklom.
- Otvory v parkovisku na 2.PP budú uzavreté pevnými žalúziami v oceľových rámoch,
- Vjazd do podzemnej garáže uzavrieť rolovacími vrátami.
- V technických priestoroch sú navrhnuté drevené dvere v oceľových zárubniach resp. dvere s požiarou odolnosťou podľa požiadaviek Protipožiarnej bezpečnosti stavby.
- Vstupy do bytov - drevené dvere bezpečnostné s požiarou odolnosťou podľa požiadaviek Protipožiarnej bezpečnosti stavby.
- Vnútorné dvere v bytoch sú dodávkou užívateľa — treba splniť podmienku profesie Vzduchotechnika na bezprahové dvere v hygienických zariadeniach. Pre posuvné dvere do WC



je potrebné vynechať otvor predpísaného rozmeru pre osadenie dverného puzdra (napr. ECLISSE) — vid. výkresy pôdorysov jednotlivých podlaží.

V miestach označených v projekte PBS musia byť použité dverné a okenné výplne s predpísanou požiarou odolnosťou a úpravami.

Ostatné výrobky PSV: sú navrhnuté zámočnicke, stolárske a iné výrobky podľa potreby.

Úpravy povrchov: Povrchové úpravy stien a podhlády sú navrhnuté v zmysle požiadaviek prevádzky a hygienických predpisov,

- Vonkajšie povrchy: kontaktný zateplovací systém ETICS s povrchovou úpravou organickou omietkou „STO. Fasáda 2.PP bude obložená lepeným obkladom z kompozitného materiálu. Časť východnej fasády je riešená ako odvetraná fasáda s obkladom z hliníkových kaziet.

Farebné riešenie vonkajších povrchov — vid' výkres pohľadov.

- Vnútorne povrchy - hladké omietky a maľby, v hygienických zariadeniach a ostatných vlhkých prevádzkach keramické obklady potrebnej výšky. V bytoch sú povrchové úpravy ukončené omietkou, konečné úpravy (obklady, maľby, tapety a pod.) sú dodávkou užívateľa.

Podhlády interiérové: Navrhnuté sú podľa potreby tak, aby boli splnené požiadavky vnútorného prostredia (tepelno-technické, akustické, VZT a technických zariadení) a požiadavky na požiaru odolnosť a estetickosť.

Podhlády exteriérové - tvoria súčasť opláštenia objektu tak, aby boli splnené požiadavky vnútorného prostredia (tepelno-technické, akustické) a požiadavky požiarnej ochrany.

Úpravy pre osoby obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

- bezbariérové prístupy do objektu
- riešenie jednej bytovej jednotky s úpravami pre využívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- osobný výťah s úpravami pre využitie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, spájajúci všetky podlažia
- vyčlenenie parkovacích miest na parkovisku (4% z celkového počtu) úpravy pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie musia byť v súlade s požiadavkami Vyhlášky MŽP SR 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

Poznámka: Použité materiály a konštrukcie musia byť certifikované pre použitie v SR, musia spĺňať požiadavky na tepelnú ochranu budov podľa STN 73 0540 a musia vyhovovať hygienickým a požiarnym normám.

Zdravo-technické inštalácie: Objekt je pripojený na existujúcu vodovodnú a kanalizačnú sieť. Samostatné meranie odberu vody bude osadené vo vodomernej šachte, vo vnútorných priestoroch podružné meranie pre každú bytovú jednotku s elektronickým odčítavaním. Hydranty budú osadené podľa požiadaviek PBS na každom podlaží. Vnútorne zariadenie predmety sú navrhnuté podľa účelu a požiadaviek investora. Vnútorne zariadenie predmety armatúr v bytoch ako aj spotrebiče v kuchynskej linke budú dodávkou užívateľa. Inštalácie budú dovedené na predpokladané miesto osadenia zariadení predmetov.

V objekte je navrhnutá delená kanalizácia: kanalizácia splašková bude odvádzať odpadové splaškové vody od zariadení predmetov, dažďová kanalizácia odvádza zrážkové vody zo striech a terás, zaošľovaná kanalizácia odvádza odpadové vody z parkovísk, ktoré budú prečistené v ORL. Odpadové vody budú zaústené do jednotnej kanalizácie, prechádzajúcej severnou stranou objektu.

Vzduchotechnika zabezpečuje vetranie podzemných garáží, vetranie schodiska, a vetranie všetkých priestorov bez možnosti prirodzeného vetrania, najmä hygienických zariadení, miestností upratovačky a skladov. Samostatne je riešené odvetranie úkrytu CO. V rámci riešenia je navrhnutá lokálna rekuperácia.

Vykurovanie rieši rozvody vykurovania, napojenie vykurovacích telies, podlahové vykurovanie v obytných priestoroch a zdroj tepla. Vykurovanie objektu a príprava TUV bude zabezpečené plynovými kotlami, umiestnenými v technickej miestnosti v 2.PP objektu.



Úpravy v zmene stavby vyplynuli z nových dispozícií bytov a zmien, riešených v stavebnej časti. Ostatné je zrejme z PD stavby.

Projektovú dokumentáciu overil Ing. arch. Marián Šovčík, č. opráv. \*0695AA\*. Projektová dokumentácia slúži ako podklad pre vydanie stavebného povolenia a je vypracovaná v súlade s príslušnými ustanoveniami vyhl. č. 532/2002 Z. z. – o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Projektová dokumentácia je neoddeliteľnou súčasťou tohto stavebného povolenia.

Termín začatia realizácie zmien stavby: 02/2024

Termín ukončenia stavby: dva roky

Spôsob uskutočnenia stavby: dodávateľsky

**Pre uskutočnenie zmeny nedokončenej stavby sa určujú nasledovné podmienky:**

1. Zmena stavby: „Bytový dom Trilógia Havranské“ SO 101 sa zrealizuje podľa projektovej dokumentácie, ktorá bola overená stavebným úradom v konaní a tvorí pre stavebníka neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. Akékoľvek ďalšie zmeny stavby nemôžu byť uskutočnené bez predchádzajúceho odsúhlasenia a povolenia stavebným úradom.
3. Realizáciu zmeny stavby možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohoto rozhodnutia. Ostatné podmienky pôvodného vydaného stavebného povolenia stavby zostávajú nezmenené.
4. Toto povolenie stráca platnosť, ak zmena stavby pred dokončením nebude začatá počas platnosti pôvodného stavebného povolenia.
5. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavbe a stavenisku a príslušných ustanovení stavebného zákona a aby nedošlo ku škodám na majetku tretích osôb.
6. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť primerane zohľadnené ustanovenia § 48 až 53 stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby a dodržané príslušné technické normy a požiadavky z nich vyplývajúce.
7. Stavba – zmena stavby bude začatá v termíne 02/2024
8. Stavba bude dokončená najneskôr do termínu dva roky
9. Ostatné podmienky vydaného stavebného povolenia ostávajú nezmenené.
10. K stavbe sa vyjadrili:

OR H a ZZ, Komenského 27, Banská Bystrica vydané pod č. ORHZ-BB1-2023000375-002 zo dňa 17.07.2023:

-s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby **súhlasí** s nasledovnými pripomienkami:

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarného dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu nami overenou PD stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

Mesto Banská Bystrica, oddelenie ŽP, ČSA 26, Banská Bystrica vydané pod č. 170020/32816/2023/OVZ -ZP, ZSS 56/2023 zo dňa 12.10.2023:

Mesto Banská Bystrica, zastúpené primátorom mesta Jánom Noskom v zmysle § 13 ods. 5 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, ako príslušný orgán štátnej správy vo veciach ochrany ovzdušia, podľa § 46 ods. 2 písm. b) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane ovzdušia“), vydáva stavebníkovi: BUILDING NETWORKS s.r.o., Magurská ul. č. 1, 97411 Banská Bystrica, IČO: 50644 564 Názov/druh stavby: Bytový dom Trilógia Havranské, SO-101. Miesto stavby: Lokalita Havranské, parc. reg. KN-C č. 2039/250, k.ú. Radvaň, **súhlas** podľa § 26 ods. 1 písm. a) zákona o ochrane ovzdušia na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia pre navrhovaný zdroj znečisťovania



Zariadenie: 4 ks plynový kondenzačný kotol.  
 Výrobca / typ: WOLF CGB-2-55.  
 Výkon zariadenia: 9,20 - 55,00 kW.  
 Celkový výkon kotolne: 220,00 kW  
 Palivo: Zemný plyn.  
 Umiestnenie zdroja: Kotolňa objektu — 2. PP.

V zmysle zákona o ochrane ovzdušia je uvedený zdroj kategorizovaný ako „Malý zdroj znečisťovania ovzdušia“.

Mesto Banská Bystrica v prenesenom výkone štátnej správy ochrany ovzdušia určuje v súlade s ustanovením § 46 ods. 2 písm. b) zákona o ochrane ovzdušia tieto podmienky súhlasu na stavbu malého zdroja znečisťovania ovzdušia:

1. Zabezpečiť odvádzanie spalín zo zdroja znečisťovania ovzdušia priamym zaústením do komína, alebo výduchu. Ukončenie komína, alebo výduchu a vyústenie pre rozptyl emisií musí byť nad strechou objektu umiestnenia zdroja. Odvod spalín musí spĺňať požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok v zmysle prílohy č. 9 vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z..

2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Každá technologická zmena oproti projektovej dokumentácii s dopadom na ovzdušie musí byť prerokovaná a schválená tunajším úradom ako príslušným úradom ochrany ovzdušia.  
 a súčasne správny orgán upozorňuje žiadateľa/prevádzkovateľa:

1. Prevádzkovateľ pred alebo počas realizácie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia, požiada tunajší úrad o povolenia malého zdroja znečisťovania ovzdušia podľa § 27 ods. 2 písm. b) zákona o ochrane ovzdušia. (Toto povolenie sa dokladá k žiadosti o súhlas na vydanie povolenia na užívanie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia podľa § 26 ods. 1 písm. c) zákona o ochrane ovzdušia.

2. Prevádzkovateľ po realizácii stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia, požiada tunajší úrad o vydanie súhlasu na užívanie malého znečisťovania ovzdušia podľa § 26 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane ovzdušia. (Toto povolenie dokladá ku kolaudačnému konaniu celkovej stavby).

Súhlas sa vydáva na základe žiadosti splnomocneného žiadateľa: Eva Andrášovej, Komenského ul.č. 10E, 974 01 Banská Bystrica, v zastúpení stavebníka: BUILDING NETWORKS, s.r.o., Magurská ul. č. 1, 974 11 Banská Bystrica, IČO: 50 644 564, ktorý dňa 05.10.2023 písomným podaním požiadal o vydanie súhlasu na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia. Súhlas na povolenie inštalácie 4 ks plynových kondenzačných kotlov ako zdroja tepla sa vydáva na základe posúdenia údajov v žiadosti a predloženej projektovej dokumentácie, ktorá rieši osadenie tohto zdroja vykurovania objektu novostavby bytového domu v lokalite ul. Havranské, parc. reg. KN-C č. 2039/250, k.ú. Radvaň, mesto Banská Bystrica. Plynové kondenzačné kotle budú umiestnené vo vnútornom priestore objektu — kotolni. Súhrnný inštalovaný menovitý tepelný výkon zariadení bude 220,00 kW.

Odvod spalín z kotlov bude zabezpečený pomocou koncentrického spalínovodu WOLF, ktorý bude vyvedený na fasádu kotolne a ďalej vyústený nad strechu objektu. Rozptyl produkovaných emisií zo zdroja znečisťovania bude pri dodržaní stavebno-technickej dokumentácie dostatočný. Používaním tohto zdroja nevzniká predpoklad ďalšieho výrazného zhoršenia situácie v ovzduší v uvedenej lokalite. Mesto Banská Bystrica v prenesenom výkone štátnej správy vo veciach ochrany ovzdušia preskúmalo žiadosť, projektovú dokumentáciu ako aj ostatné podkladové materiály a dospelo k záveru, že navrhovaný zdroj znečisťovania ovzdušia spĺňa požiadavky a kritériá ustanovené v predpisoch na ochranu ovzdušia, ktoré sú nevyhnutné na vydanie tohto súhlasu k vydaniu povolenia stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia.

Tento súhlas je len súhlasom k vydaniu povolenia stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia a nenahrádza povolenie zdroja, o ktoré musí stavebník požiadať pred alebo počas realizácie stavby zariadenia, tak ako je uvedené v podmienkach tohto súhlasu. Tento súhlas taktiež nenahrádza povolenie na užívanie zdroja, o ktoré musí stavebník požiadať po realizácii stavby zariadenia, tak ako je uvedené v podmienkach tohto súhlasu.

Tento súhlas je v zmysle § 26 ods. 1 písm. a) zákona o ochrane ovzdušia záväzný pre orgány vydávajúce podľa iných právnych predpisov povolenie stavieb, zariadení, alebo činností a nenahrádza stavebné



povolenie, o ktoré si musí žiadateľ požiadať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Tento súhlas je záväzným stanoviskom.

Okresný úrad Banská Bystrica, Odbor SoŽP, úsek odpadové hospodárstvo, Nám. L. Štúra 1, banská Bystrica vydané pod č. OU BB OSZP3-2023/037957-002 zo dňa 01.08.2023:

Okresný úrad Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hradiska záujmov odpadového hospodárstva, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods.1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o znene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o odpadoch“) vydáva v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 2 zákona o odpadoch k predloženej projektovej dokumentácii v stavebnom konaní nasledovné vyjadrenie:

Okresný úrad s realizáciou stavby súhlasí dodržania nasledovných podmienok stanovených podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií v znení neskorších predpisov:

1. Stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú.
2. Spoločnosť, ktorej bolo udelené stavebné povolenie na vykonávanie stavebných a demolačných prác je povinná zabezpečiť ešte pred vznikom odpadov zmluvný vzťah s oprávnenou osobou na nakladanie s odpadom a počas týchto prác je povinná oddelene zhromažďovať odpady:
  - využiteľné na opätovné použitie alebo recykláciu (napr.: podlahová krytina, sanitárna keramika, sklo, drevo, tehly, dvere, okná, sadrokartón, betónové konštrukcie, strešné škridle, asfaltové zmesi, zemina a kamenivo, štrk, kovové dielce, okenné profily, materiály z PVC, penový polystyrén, minerálna vlna)
  - využiteľné ako vedľajší produkt (napr.: zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál, odstránená asfaltová zmes, odstránené stavebné materiály)
  - stavebné odpady a odpady z demolácií obsahujúce nebezpečné látky.
3. Pri využití stavebného odpadu pre prípravu na opätovné použitie, ako vedľajšieho produktu, na spätné zasypávanie alebo úpravy je potrebný súhlas úradu Banská Bystrica, odboru o životné prostredie, oddelenia vôd a vybraných zložiek prostredia a to pred realizáciou stavebných prác.
4. Na nekontaminovanú zeminu a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stav. prác, ak sa materiál použije účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný sa nevzťahuje zákon o odpadoch.
5. Zabezpečiť zhodnotenie stavebného odpadu najmenej vo výške 70 % (ročne vyprodukované množstvo) pri stavbách nad 300 m<sup>2</sup> zastav. plochy vrátane zasypávacích prác ako náhrady za iné materiály okrem nezabezpečených stavebných odpadov a odpadu 17 05 04 — zemina a kamenivo.
6. Odpad je možné skladovať alebo zhromažďovať najdlhšie tri roky pred jeho zhodnotením a najdlhšie rok pred jeho zneškodnením.
7. Nebezpečné odpady sa zakazuje zmiešavať, riediť a musia byť zabalené vo vhodnom označenom obale. Odosielateľ nebezpečného odpadu a ten, komu je nebezpečný odpad určený sú povinní viesť a uchovávať evidenciu o prepravovanom nebezpečnom odpade a ohlasovať ustanovené údaje z evidencie okresnému úradu príslušnému podľa miesta nakládky/vykládky nebezpečného odpadu na tlačive „Sprievodný list nebezpečného odpadu“.
8. Viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu (pre každý druh odpadu zvlášť) a ohlasovať údaje z evidencie za obdobie kalendárneho roka prísluš. okresn. úradu (podľa miesta výkonu činnosti, nie sídla) na tlačive Ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním v súlade vyhláškou SR č. 366/2015 Z.z. o evidenč. povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov.



9. V kolaudačnom konaní je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania so stavebnými odpadmi a odpadmi s demolácií v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z.z. (druh odpadu, množstvo, miesto a spôsob nakladania s dôrazom na uprednostňovanie zhodnocovania pred ich skládkovaním). Na doklade o odovzdaní odpadu musí byť uvedená stavba, z ktorej odpad pochádza.

Toto vyjadrenie je možné doložiť aj pre účely stavebného konania v prípade, ak sa nezmenilo predpokladané druhové zloženie odpadov oproti predloženej dokumentácii v územnom konaní, nakoľko orgány štátnej správy odpadového hospodárstva sa podľa § 99 ods. 1 písm. b) zákona o odpadoch vyjadrujú k projektovej dokumentácii v stavebnom konaní len v prípade, ak sa neuskutočnilo územné konanie.

Toto vyjadrenie sa podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch považuje za záväzné stanovisko podľa osobitného predpisu (zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov) a nenahrádza vydávanie iných vyjadrení a súhlasov vyžadovaných podľa zákona o odpadoch.

Stanoviská mesta Banská Bystrica, oddelenie dopravných stavieb vydané pod č. OVZ DS 134779/25898/2023 Bai zo dňa 23.06.2023 a mesta Banská Bystrica, oddelenie UMK a IS vydané pod č. PS-UMK-161795/31065/2023 zo dňa 06.10.2023 stavebník dodrží podmienky uvedené v týchto stanoviskách v plnom rozsahu.

Technická inšpekcia a. s., Partizánska cesta 71, Banská Bystrica vydané odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby pod č. 3289/2/2023 zo dňa 10.07.2023.

*Námietky účastníkov konania:*

Neboli vznesené

#### Odôvodnenie:

Stavebníci, Building Networks s. r.o., Magurská 1, Banská Bystrica, IČO: 50644564 v zastúpení Evou Andrášovou, Komenského 10E, Banská Bystrica, ktorí podali dňa 07.11.2023 na mesto Banská Bystrica, stavebný odbor, stavebný úrad žiadosť o vydanie povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením na stavbu: „Trilógia Havranské Banská Bystrica – bytový dom“, ktorá je povolená na pozemku parc. KN-C č. 2039/250 – hlavný objekt, KN-C č. 2039/252, 2039/68, 2039/254, 2039/255 - inžinierske siete v kat. úz. Radvaň na Havranskom v Banskej Bystrici.

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie Mestom Banská Bystrica pod č. OVZ SU 35240/10401/2022/Go, ev. č.: 53/2022 zo dňa 23.03.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom v súlade s § 60, § 68 stavebného zákona, pretože boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania a určil lehotu na podanie námietok a pripomienok najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté. Dotknuté orgány v zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona mohli oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak dotknutý orgán v určenej lehote neoznámil svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladalo sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Navrhovaná stavba bola v konaní posúdená z hľadísk uvedených v ust. § 62, § 63 v spojení s § 68 stavebného zákona a podľa ust. § 8, § 9 a § 11 vyhl. č. 453/2000 Z. z. V konaní bolo zistené, že uskutočnením zmeny uvedenej stavby nebudú neprimerane ohrozené či obmedzené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

V konaní nebolo potrebné rozhodnúť o námietkach účastníkov konania. Požiadavky a podmienky vyplývajúce z dokladov doložených k žiadosti o povolenie zmeny stavby pred dokončením boli



zosúladené a zapracované do tohoto rozhodnutia. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny stavby pred dokončením, a preto bolo možné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia - povolenia zmeny stavby pred dokončením.

Stavba zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie resp., že týmto hľadiskám neodporuje a životné prostredie neohrozuje. Účastníci konania k realizovaniu stavby nevzniesli žiadne námietky. Stavebný úrad nezistil iné skutočnosti, ktoré by boli v rozpore s verejnými záujmami, a ktoré by nad prípustnú mieru obmedzovali alebo ohrozovali práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. Podľa § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi a musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti. Podľa § 47 ods. 1, 2 a 3 správneho poriadku rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie. Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom vyhovuje v plnom rozsahu. Výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedeným ustanovením právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo. Podľa § 139b ods. 5 stavebného zákona zmenami dokončených stavieb sa rozumejú stavebné úpravy, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby vo vzťahu k dokumentácii stavby overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Podľa § 140 stavebného zákona ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil iné dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a preto bolo možné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Za vydanie tohto rozhodnutia, žiadateľ zaplatil správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hotovosti 600,00 eur do pokladne Mestského úradu v Banskej Bystrici.

#### Poučenie:

Proti rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v zmysle §§ 53, 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom v zmysle zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

Ján Nosko, primátor  
Mesto Banská Bystrica

Táto písomnosť má povahu verejnej vyhlášky podľa ust. § 61 ods. 4 zák. číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení následných zmien, doplnkov a noviel. V zmysle ust. § 26 ods. 2 zák. číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení musí byť táto písomnosť vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Banská Bystrica a 15-ty deň tejto lehoty je dňom doručenia tejto písomnosti účastníkom konania. V zmysle ust. § 26 ods. 2 zák. číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní je táto písomnosť súčasne zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Banská Bystrica, ktorá je dostupná na webovej stránke Mesta Banská Bystrica – [www.banskabystrica.sk](http://www.banskabystrica.sk).

vyvesené na úradnej tabuli  
dátum, pečiatka, podpis

|                                                                                               |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>MESTSKÝ ÚRAD<br/>BANSKÁ BYSTRICA</b>                                                       |  |
| 30. JAN. 2024                                                                                 |  |
| Vyvesené dňa:                                                                                 |  |
| Zvesené dňa:                                                                                  |  |
| <br>podpis |  |

zvesené z úradnej tabule  
dátum, pečiatka, podpis



## Doručí sa:

1. Vlastníci najbližších pozemkov a stavieb a ďalší účastníci konania známe a neznáme fyzické a právnické osoby, ktorých je veľký počet a ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté sú o konaní upovedomené verejnou vyhláškou

## Na vedomie:

1. Eva Andrášová, Komenského 10E, Banská Bystrica
2. Mesto Banská Bystrica, oddelenie DS
3. Mesto Banská Bystrica, oddelenie UMK a IS
4. Mesto Banská Bystrica, oddelenie ŽP
5. StVPS a. s., Partizánska cesta 73, Banská Bystrica
6. SPP-D a. s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava
7. SSD a. s., Pri Rajčianke 8, Žilina
8. MINV SR, KR PZ, CPBB, ul. 9. mája 1, Banská Bystrica
9. MO SR, ASM, DP Stred, ČSA 7, Banská Bystrica
10. OR H a ZZ, Komenského 27, Banská Bystrica
11. KPU, Lazovna 8, Banská Bystrica
12. Orange Slovensko a. s., Zvolenská cesta 21, Banská Bystrica
13. OU B. Bystrica, SoŽP, OH, NLŠ 1, Banská Bystrica
14. OU B. Bystrica, SoŽP, OPaK, NLŠ 1, Banská Bystrica
15. OU B. Bystrica, SoŽP, ŠVS, NLŠ 1, Banská Bystrica
16. OU BB, OKR, NLŠ 1, Banská Bystrica
17. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, Bratislava
18. Slovanet a. s., Záhradnícka 151, Bratislava
19. DÚ, Letisko M. R. Štefánika, Bratislava
20. UPC Broad Band s. r. o., Ševčenkova 36, Bratislava
21. OTNS, a. s., Vajnorská 137, Bratislava

