

Číslo konania

OSaŽP/40843-104982/2022/Šm

Trnava

16. 11. 2022

Vybavuje

Ing. Šimončíčová, 033/3236236, blazena.simonicova@trnava.sk

ROZHODNUTIE

Stavebník Mesto Trnava, IČO: 00 313 114, Ulica Hlavná 1, 917 01 Trnava v zastúpení Mestský úrad v Trnave, odbor investičnej výstavby, Ulica Trhová 3, 917 71 Trnava podal dňa 08.07.2022 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred dokončením súp. č. 53 – budova: „Obnova a revitalizácia národnej kultúrnej pamiatky meštiansky dom Pracháreň“, na ktorú vydalo Mesto Trnava stavebné povolenie č. OSaŽP/536-619/2021/Šm dňa 27.01.2021 (právoplatné dňa 18.02.2021).

Obec Zavar - správny orgán podľa § 27 ods.1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov, ako príslušný a určený stavebný úrad (na základe určenia Krajského stavebného úradu, odboru stavebného poriadku č. 92URČ/2005/Kos zo dňa 03.06.2005) v súlade s ust. § 61 ods. 1, § 68, § 117 ods. 1, § 119 ods. 3 a § 140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), prerokoval v stavebnom konaní žiadosť stavebníkov o zmenu stavby pred dokončením s dotknutými orgánmi a účastníkmi konania na základe oznámenia č. OSaŽP/40843-92688/2022/Šm zo dňa 28.07.2022.

Po preskúmaní žiadosti podľa § 62 a § 63 stavebného zákona, stavebný úrad rozhodol v súlade s § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) takto:

I. podľa § 66 a § 68 ods.1 stavebného zákona povoľuje zmenu stavby pred jej dokončením na stavbe:

„Obnova a revitalizácia národnej kultúrnej pamiatky meštiansky dom Pracháreň“

súpisné číslo stavby: 53

miesto stavby: Ulica Radlinského 8, Trnava

na pozemku parc.č: 759/1, 759/2, 759/3

katastrálne územie: Trnava, č.864790

obec: Trnava

pre stavebníka: Mesto Trnava, IČO 00313114, Ulica Hlavná 1, 917 71 Trnava

projektant: STU v Bratislave, Fakulta architektúry STU v Bratislave, PC ARCH – Podnikateľské centrum, Ing. arch. Pavol Paulíny, PhD., Námestie slobody 2911/19, 812 45 Bratislava

Opis navrhovaných zmien pre zmenu stavby pred dokončením:

Riešený objekt sa nachádza v centrálnej mestskej zóne mesta Trnava. Je situovaný na nároží ulíc Hlavná a Radlinského, v tesnej blízkosti Trojičného námestia. V rámci stavby dôjde k funkčnému a prevádzkovému prepojeniu so susedným objektom Divadla J. Palárika (parc.č. 760) prechodom v úrovni 2.NP. Táto skutočnosť si vyžiada stavebné zásahy malého rozsahu aj v priestoroch tohto objektu. Priestory Malého divadla na Radlinského ulici budú funkčne prepojené so susedným objektom (parc.č. 759/3, 761) spoločným schodiskom, ktoré bude tvoriť chránenú únikovú požiarnu cestu.

Zmenou stavby pred jej dokončením je následne riešené:

1. zvýšenie strešnej roviny na nevyhnutnú výšku tak, aby bolo možné vytvorenie chránenej únikovej požiarnej cesty medzi objektami. Zároveň bola dopracovaná požiadavka na prinavrátenie pôvodnej strešnej roviny (na základe otlaku v strešnej konštrukcii divadla Jána Palárika) nad objektom Prachárne tak, aby boli naplnené požiadavky KPÚ Trnava.

2. otočenie VZT výustku na streche susednej stavby pána Ing. Štrbu

3. omietnutie fasády zo strany átria Divadla Jána Palárika. Umiestnenie chladiacej jednotky na stranu tejto fasády.
4. po konzultácii s KPÚ Trnava vznikne nová plochá technická strecha, na ktorej sú navrhované chladiace jednotky pre sálu Malého divadla.
5. pre naplnenie požiadaviek VZT vznikne rozdelenie miestností pivnice -1.PP nová technická miestnosť pre technológiu VZT.
6. pre zabezpečenie chránenej únikovej cesty je navrhnuté nové vetranie priestorov schodiska do Malého divadla zemným kanálom napojeného na fasádu.
7. vzhľadom na množstvo zmien vzniknutých zlým zameraním došlo k vypracovaniu nového projektu požiarnej ochrany.
8. pre realizáciu fasády príde k otočeniu HUP susedného objektu pána Ing. Štrbu.
9. HUP objektu Prachárne bude zmenený a zapustený do fasády, jeho poloha ani dimenzie nie sú zmenené.
10. v priestore prejazdu príde k odstráneniu nosnej ŽB horizontálnej konštrukcie a jej novému prevedeniu.
11. vzhľadom na nové zmeny dochádza k zmene projektu Elektro, spôsob napojenia na budovu ostáva rovnaký ako pri dokumentácii pre stavebné povolenie.
12. pre optimalizáciu systému vykurovania a menšiemu priestoru kotolne dochádza k zmene počtu kotlov (z 3x50kW kotlov na 2x80kW) - zmena dokumentácie vykurovania.
13. v rámci stavby bude zrealizovaná akustická stena ako technické protihlukové riešenie za účelom zníženia hlučnosti chladiacich a vzduchotechnických zariadení umiestnených na plochej streche pri susednej nehnuteľnosti na parc.č. 761 k.ú. Trnava, v zmysle akustického posudku vypracovaného spoločnosťou AKUSTA, s.r.o. zo dňa 26.09.2022 a odsúhlasenej projektovej dokumentácie .

Plošné a objemové bilancie stavby:

Úžitková plocha celkom: 1 532,70 m²

Zastavaná plocha: 459,00 m²

Obostavaný priestor: 8 100,00 m³

Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

SO1 - multifunkčný objekt (divadlo, kancelárie a služby)

SO2 - spojovací trakt, prvá fáza rekonštrukcie

SO1 - multifunkčný objekt (divadlo, kancelárie a služby)

I.PP

Vinná pivnica

-01.01 schodisko, -01.02 vinná pivnica expozícia, -01.03 vinná pivnica, -01.04 strojovňa VZT, -01.05 predsieň WC, -01.06 WC dámy, -01.07 WC páni, -1.08 vinná pivnica prípravovňa, - 01.15 sklad

Malé divadlo - herecký klub

-01.09 predsieň WC - 01.10 WC, -01.11 herecký klub, -01.12 chodba, -01.13 schodisko, -01.14 výťah

1.NP

Vinná pivnica

1.02. schodisko

Kaviareň

1.07 kaviareň, 1.08 sklad, 1.09 zamestnanecké WC, 1.10 predsieň, 1.11 WC dámy, 1.12 WC

Malé divadlo

1.01 prejazd, 1.03 schodisko, 1.04 miestnosť, 1.05 sklad, 1.06 sklad odpadkov, 1.13 šatňa, 1.14 vstup/recepcia, 1.15 schodisko, 1.16 výťah, 1.17 WC dámy, 1.18 WC páni, 1.19 WC bezbariérové, 1.20 šatňa II, 1.21 technická miestnosť, 1.22 WC zamestnanci, 1.23 baterkáreň, 1.24 chodba

2.NP

Malé divadlo

2.01 chodba, 2.14 javisko, 2.15 sála, 2.16 sklad, 2.17 WC, 2.18 WC univerzálne, 2.19 foyer,

2.20 schodisko, 2.21 výťah

Divadlo J.P.

2.02 chodba, 2.03 strihanie šitie, 2.04 skúšanie, 2.05 šitie žehlenie, 2.06 zasadacia miestnosť, 2.07 chodba do nového prepojenia D.J.P. 2.08 výlevka -upratovačka, 2.09 kuchynka, 2.10 WC, 2.11 WC, 2.12 šatňa, 2.13 sklad kostýmov

3.NP

Malé divadlo

3.01 schodisko, 3.02 vstup, 3.03 chodba, 3.04 predsieň, 3.05 WC páni, 3.06 WC dámy, 3.07 výlevka, 3.08 sprcha, 3.09 skúšobňa, 3.10 kancelárie, 3.11 kancelárie, 3.15 šatňa, 3.16 schodisko, 3.17 strojovňa výťahu

Divadlo J.P.

3.12 kancelárie, 3.13 chodba, 3.14 schodisko

4. NP

Malé divadlo

4.06 chodba, 4.07 technická miestnosť, 4.08 technická miestnosť, 4.09 chodba, 4.10 schodisko, 4.11 technický balkón, 4.12 podkrovie servisný prístup

Divadlo J.P.

4.01 skúšobňa, 4.02 WC dámy, 4.03 predsieň, 4.04 predsieň, 4.05 WC páni, 4.05 WC dámy, 4.19 schodisko

S02 - spojovací trakt, prvá fáza rekonštrukcie

1.PP

-01.16 pivnica

1.NP

1.25 schodisko + malé divadlo, 1.22 WC

2.NP

2.22 schodisko + malé divadlo, vstup do bytu 1. (Ing. Ján Štrbo)

3.NP

3.18 schodisko + malé divadlo , vstup do bytu 2. (Ing. Ján Štrbo) + malé divadlo - vstup do sály 2.15

4.NP (podkrovie) 4.12 podkrovie - servisná miestnosť malé divadlo

Pre uskutočnenie uvedenej zmeny stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. Zmena stavby pred dokončením bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní o tejto zmene. Akékoľvek iné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2. Pri výstavbe budú dodržané podmienky dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí:

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave

č. ORHZ-TT1-2022/000126-002 zo dňa 19.04.2022

- s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok

- predmetné stanovisko spolu s overenou projektovou dokumentáciou stavby vypracovanou špecialistom PO (10/2021 Ing. Klaudia Hudecová) požadujeme predložiť pri kolaudačnom konaní

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP - ŠSOPaK

č.OU-TT-OSZP3-2022/013331-002 zo dňa 24.01.2022

- dodržiavať ustanovenia zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody), na dotknutom území platí I. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny (§ 12 zákona o ochrane prírody)

- na prípadný výrub drevín (stromov, krovitých porastov) sa v zmysle § 47 ods.3 zákona o ochrane prírody vyžaduje súhlas Mesta Trnava v zastúpení primátorom mesta. V rozhodnutí Mesto Trnava zároveň uloží žiadateľovi primeranú náhradnú výsadbu , prípadne finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty drevín, v zmysle § 48 zákona o ochrane prírody

- sadové úpravy zrealizovať najneskôr ku kolaudácii stavby, zabezpečiť autorský dozor a následnú starostlivosť o dreviny v súlade s § 47 ods.2 zákona o ochrane prírody

- pri realizácii investičnej akcie postupovať tak, aby neprišlo ku zbytočnému úhynu rastlín a živočíchov v zmysle § 4 ods. 1 zákona o ochrane prírody a použiť v zmysle § 4 ods. 4 zákona o ochrane prírody také technické riešenie, ktoré bráni usmrcovaniu vtákov

- zabezpečiť, aby počas výstavby neboli poškodzované dreviny v súlade § 47 ods.1 zákona o ochrane prírody. Výkopové práce v blízkosti drevín žiadame vykonať citlivo-ručne a dodržiavať primeranú ochrannú vzdialenosť od päty kmeňa drevín. Poškodené dreviny je potrebné ošetriť a výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať.

- pokiaľ v priebehu výstavby príde k nálezu chráneného druhu (rastlina , živočích) je stavebník resp. organizácia uskutočňujúca stavbu, povinná nález ohlásiť na Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie a urobiť nevyhnutné opatrenia, pokiaľ nebude rozhodnuté o nakladaní s ním. V prípade, že predmetnou investičnou

akciou príde k porušeniu podmienok ochrany chránených druhov (§ 34 až § 38 zákona o ochrane prírody), na takúto činnosť sa vyžaduje výnimka, v zmysle § 65 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane prírody

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP – ŠSOH

č. OU-TT-OSZP3-2022/013678-002 zo dňa 31.03.2022

- pri realizácii daného investičného zámeru žiadame dodržať ustanovenia zákona o odpadoch
- ku kolaudácii doložiť doklady o spôsobe zhodnotenia príp. zneškodnenie odpadov, ktoré vznikli počas výstavby

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP - ŠVS

č. OU-TT-OSZP3-2022/013269-002 zo dňa 30.03.2020

- pri realizácii a následnom užívaní stavby dbať na ochranu povrchových a podzemných vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd
- realizáciou stavby nenarušiť existujúce odtokové pomery v území
- zabezpečiť dodržanie ustanovení normy STN 73 6005 – Priestorová úprava vedenia technického vybavenia

Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie - ŠSOO

č. OU-TT-OSZP3-2022/013679-002 zo dňa 30.03.2022

- v prípade, že sa uvažuje s prevádzkou stacionárnych chladiacich zariadení, stacionárnych klimatizačných zariadení, stacionárnych tepelných čerpadiel, požiarnych zariadení, chladiacich jednotiek chladiarenských nákladných vozidiel a prípojných vozidiel a elektrických rozvádzačov obsahujúcich fluórované skleníkové plyny v množstve 5 ton ekvivalentu CO₂ alebo viac za rok, upozorňujeme prevádzkovateľa na plnenie povinností ustanovených v zákone č. 286/2009 Z.z. o fluórovaných skleníkových plynoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 348/2015 Z.z. (účinného od 01.01.2016) a vo vyhláske MŽP SR č. 314/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 286/2009 Z.z., v znení vyhláske MŽP SR č. 382/2016 (účinný od 01.01.2017).

SPP – distribúcia, a.s. , Trnava

č. TD/KS/0465/2022/Mo zo dňa 28.09.2022

- stavebník je povinný dodržať všetky všeobecné a technické podmienky v zmysle tohto vyjadrenia
- dodržať osobitné podmienky:
 - pred úpravou skrine požiadať o demontáž meradiel: č. odberného miesta SKSPDIS000420036781 evid. č. vyjadrenia k zmene 9003270922, SKSPDIS000410409439 evid. č. vyjadrenia k zmene 9003240922, SKSPDIS000410409104 evid. č. vyjadrenia k zmene 9003250922
 - po ukončení úprav a vykonaní úspešnej tlakovej skúšky, vystavení správy o odbornej prehliadke a skúške požiadať o opätovnú montáž meradiel

č. TD/KS/0479/2022/Mo zo dňa 04.10.2022

- stavebník je povinný dodržať všetky všeobecné a technické podmienky v zmysle tohto vyjadrenia
- dodržať osobitné podmienky:
 - realizačnú projektovú dokumentáciu predložiť na odsúhlasenie príslušnému orgánu štátneho dozoru SR v zmysle vyhláske MPSVaR č. 508/2009

Krajský pamiatkový úrad Trnava

č. KPUTT-2022/10097-2/36165/KAZ zo dňa 29.04.2022

Záväzné stanovisko

Súhlasíme za dodržania nasledovných podmienok:

- presné riešenie náznakových rekonštrukcií barokových okenných výplní vzíde z konzultácie s Krajským pamiatkovým úradom Trnava
- presné riešenie bočných okienok, situovaných v bočnej ploche prestúpenej hmoty fasády orientovanej do námestia na 1. a 2.poschodí, bude spresnené až počas realizácie stavby, na základe zistení ich skutkového stavu
- okenné šambrány hlavného krídla, ktoré budú prevedené z omietky, treba tvarovo riešiť podľa kamennej šambrány zachovanej v interiéru na 1.poschodí (označenej v projekte ako KA 05), teda ako šambrány s plastickou lištou na vonkajšom obvode
- v súvislosti s odstraňovaním novodobých omietok interiéru bude potrebné preveriť, či pod novodobou omietkou nie je prekryté a zachované datovanie prestavby objektu - rok 1759, ktoré sa podľa staršej fotodokumentácie nachádzalo vo vrchole vynášacieho klenbového pásu miestnosti prízemí severného traktu, orientovanej do námestia

- na 2.poschodí zachovať všetky slohové dverné výplne, s uplatnením výnimky z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavieb, vzhľadom ku hrúbke dverných krídiel
- v pivničných priestoroch pod bočným krídlom nesmie byť zasahované do pôvodných stredovekých povrchov tehlového rezného tzv. škárovaného muriva. Toto murivo nesmie byť odškárované, ani preškárované. Prezentácia škárovaných povrchov si vyžiada reštaurátorský zásah.
- termín začatia prác požadujeme oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu Trnava s dostatočným časovým predstihom, z dôvodu nutnosti vykonávania štátneho dohľadu na úseku ochrany pamiatkového fondu, za účelom ktorého bude potrebné zvolávať na stavbe pravidelné kontrolné dni
- štátny pamiatkový dohľad bude vykonávať Krajský pamiatkový úrad Trnava
- každú zmenu oproti schválenej dokumentácii, alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť Krajským pamiatkovým úradom Trnava

Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 26.04.2022

Súhlasíme s vydaním stavebného povolenia za týchto podmienok:

- miestom pripojenia daného príkonu objektu Meštianskeho domu zostáva trafostanica TS 0084-073 Divadlo a to podružným meraním z el. inštalácie divadla
- požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a nadväzných legislatívnych predpisov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN a NN vedení
- v prípade kolízie so stávajúcimi sieťami vo vlastníctve ZSD, a.s. pred zahájením výkopových prác požadujeme cestou objednávky vytýčiť jestvujúciesiete VN a NN v správe Západoslovenskej distribučnej, a.s.
- v prípade, že pri umiestnení navrhovanej stavby dôjde k styku so zariadením rozvodnej distribučnej siete energetiky, ktorý vyvolá požiadavku preložky jej zariadení, požadujeme v ďalšom postupovať podľa § 45 Zákona o energetik č. 251/2012 Z. z.
- za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

3. Vykurovanie a ohrev TUV budú zabezpečovať stacionárne zariadenia na spaľovanie paliva (kotlová jednotka) 2 ks VIESSMANN Vitodens 20 W s men. tepelným výkonom pri teplotnom spáde 50/30 bude 12,0 - 80,0 kW, umiestnené na 1.NP v miestnosti č. 1.21 technická miestnosť, médium zemný plyn, odvod spalín a prívod spaľovacieho vzduchu bude zabezpečený komínovým systémom typ Shiedeel ICS DN 200 vyvedeným vertikálne nad strechu objektu do vonkajšieho prostredia, vyústenie komínového telesa vo výške 0,4 m nad výstupom zo strechy objektu. Pre stavbu malého zdroja znečisťovania ovzdušia musia byť dodržané všetky podmienky rozhodnutia č. OSaŽP/41142-92644/2022/Hlg zo dňa 15.08.2022.

4. V prípade, že dôjde k výmene resp. doplneniu povrchov chodníka pri objekte na strane od Radlinského ulice, požadujeme materiál povrchu odkonzultovať na MsÚ Trnava - OÚRaK.

5. Osobitné podmienky:

Postup umiestnenia zdrojov hluku na plochej technickej streche bude v zmysle akustického posúdenia vypracovaného spoločnosťou AKUSTA, s.r.o. zo dňa 26.09.2022 realizovaný nasledovne:

- realizáciou akustických obkladov obvodových stien v blízkom poli stacionárnych zdrojov hluku
- realizáciou protihlukovej clony s hornou hranou min. 1 meter nad hornou hranou VRV systému
- použitím vhodných vibroizolačných prvkov pod stacionárne zdroje vzduchu
- hluková stena bude bezpečne ukotvená tak, aby odolala akýmkoľvek nepriaznivým vplyvom počasia, prípadne silným nárazovým vetrom
- v skúšobnej prevádzke zdrojov hluku budú vykonané kontrolné merania hluku
- bude zabezpečené dodržiavanie noriem exteriérového hluku, v prípade, že merania hluku nevyjdú, budú zrealizované dodatočné opatrenia na doplnenie akustickej protihlukovej steny

6. Ostatné body (podmienky) stavebného povolenia č. OSaŽP/536-619/2021/Šm zo dňa 27.01.2021 (právoplatné dňa 18.02.2021) ostávajú v platnosti v plnom rozsahu.

II. v zmysle § 67, § 69 a § 70 stavebného zákona v znení neskorších predpisov predlžuje

platnosť stavebného povolenia č. OŠaŽP/536-619/2021/Šm zo dňa 27.01.2021 vydaného Obcou Zavar do termínu 18.02.2025.

III. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V rámci zákonom stanovenej lehoty dňa 12.08.2022 boli vznesené námietky účastníkov konania – vlastníkov susednej nehnuteľnosti a oprávnených z vecného bremena práva prechodu cez pozemok parc.č. 759/3, k.ú. Trnava vo vlastníctve mesta Trnava Ing. Jána Štrbu a Márie Štrbovej, Kapitulská 509/27, 919 21 Zeleneč v nasledovnom znení: Vzhľadom na skutočnosť, že podľa projektu predloženého ku konaniu, vznikne nová plochá technická strecha, na ktorej je projektované umiestnenie zariadení:

2 kusy chladiace jednotky VRV s výkonom 61,5 kW pre sálu Malého divadla

2 kusy jednotky chladenia serverovne s výkonom 3,5 kW

1 kus kondenzačná jednotka s výkonom 11,2 kW pripojená na vzduchotechnickú jednotku 8,01,

sa jedná o novú skutočnosť, s ktorým zámerom sme doposiaľ neboli oboznámení, vyjadrujeme svoj nesúhlas s navrhovaným umiestnením a podávame námietky k umiestneniu chladiacich jednotiek na uvedenú plochu.

Navrhovaná nová plochá technická strecha je podľa projektu umiestnená v časti, ktorá sa dotýka nášho domu. V tejto časti nášho domu je umiestnený byt a dokonca pokojová časť bytu, spálňa. Sme toho názoru, že navrhované chladiarenské zariadenia sú hlučné jednotky, čo by mohlo rušiť pokojné bývanie v byte. Preto žiadame o preloženie umiestnenia chladiacich jednotiek tak, aby neboli v tesnej blízkosti s bytovou jednotkou v našom dome. Veríme, že existujú iné alternatívne riešenia, ktoré nás nebudú zaťažovať hlučnosťou.

Týmito námietkami sa stavebný úrad zaoberal v celom rozsahu.

Opodstatnenosť podaných námietok ohľadom hlučnosti chladiacich zariadení bola spracovaná v akustickom posudku vypracovanom spoločnosťou AKUSTA, s.r.o. zo dňa 26.09.2022 za účelom zníženia hlučnosti chladiacich a vzduchotechnických zariadení. Technické protihlukové riešenie bolo následne spracované vo výkresoch, ktoré sú súčasťou projektovej dokumentácie.

Uvedené bolo konzultované a následne predložené účastníkom konania Ing. Jánovi Štrbovi a Márii Štrbovej, Kapitulská 509/27, 919 21 Zeleneč, ktorí listom zo dňa 07.10.2022 upravili podané námietky a netrvali na preložení umiestnenia chladiacich jednotiek. Požiadavky uvedené v liste zo dňa 07.10.2022 stavebný úrad zohľadnil v celom rozsahu.

Odôvodnenie

Stavebník Mesto Trnava, IČO: 00 313 114, Ulica Hlavná 1, 917 01 Trnava v zastúpení Mestský úrad v Trnave, odbor investičnej výstavby, Ulica Trhová 3, 917 71 Trnava podal dňa 08.07.2022 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred dokončením súp. č. 53 – budova: „Obnova a revitalizácia národnej kultúrnej pamiatky meštiansky dom Pracháreň“, na ktorú vydalo Mesto Trnava stavebné povolenie č. OŠaŽP/536-619/2021/Šm dňa 27.01.2021 (právoplatné dňa 18.02.2021).

Stavebný úrad predmetnú žiadosť prerokoval v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a účastníkmi konania, ktorých sa predmetná zmena stavby pred dokončením týka, na základe oznámenia č. OŠaŽP/40843-92688/2022/Šm zo dňa 28.07.2022, pričom zistil, že požadovanou zmenou stavby pred dokončením nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov. Účastníkom konania bolo umožnené v lehote 10 pracovných dní od doručenia oznámenia uplatniť si svoje námietky a pripomienky.

V rámci zákonom stanovenej lehoty dňa 12.08.2022 boli vznesené námietky účastníkov konania – vlastníkov susednej nehnuteľnosti a oprávnených z vecného bremena práva prechodu cez pozemok parc.č. 759/3, k.ú. Trnava vo vlastníctve mesta Trnava Ing. Jána Štrbu a Márie Štrbovej, Kapitulská 509/27, 919 21 Zeleneč v nasledovnom znení: Vzhľadom na skutočnosť, že podľa projektu predloženého ku konaniu, vznikne nová plochá technická strecha, na ktorej je projektované umiestnenie zariadení:

2 kusy chladiace jednotky VRV s výkonom 61,5 kW pre sálu Malého divadla

2 kusy jednotky chladenia serverovne s výkonom 3,5 kW

1 kus kondenzačná jednotka s výkonom 11,2 kW pripojená na vzduchotechnickú jednotku 8,01,

sa jedná o novú skutočnosť, s ktorým zámerom sme doposiaľ neboli oboznámení, vyjadrujeme svoj nesúhlas s navrhovaným umiestnením a podávame námietky k umiestneniu chladiacich jednotiek na uvedenú plochu.

Navrhovaná nová plochá technická strecha je podľa projektu umiestnená v časti, ktorá sa dotýka nášho domu. V tejto časti nášho domu je umiestnený byt a dokonca pokojová časť bytu, spálňa. Sme toho názoru, že navrhované chladiarenské zariadenia sú hlučné jednotky, čo by mohlo rušiť pokojné bývanie v byte. Preto žiadame o preloženie umiestnenia chladiacich jednotiek tak, aby neboli v tesnej blízkosti s bytovou jednotkou v našom dome. Veríme, že existujú iné alternatívne riešenia, ktoré nás nebudú zaťažovať hlučnosťou.

Týmito námietkami sa stavebný úrad zaoberal v celom rozsahu.

Opodstatnenosť podaných námietok ohľadom hlučnosti chladiacich zariadení bola spracovaná v akustickom posudku vypracovanom spoločnosťou AKUSTA, s.r.o. zo dňa 26.09.2022 za účelom zníženia hlučnosti chladiacich a vzduchotechnických zariadení. Technické protihlukové riešenie bolo následne spracované vo výkresoch, ktoré sú súčasťou projektovej dokumentácie.

Uvedené bolo konzultované a následne predložené účastníkom konania Ing. Jánovi Štrbovi a Márii Štrbovej, Kapitulská 509/27, 919 21 Zeleneč, ktorí listom zo dňa 07.10.2022 upravili podané námietky a netrvali na preložení umiestnenia chladiacich jednotiek.

Požiadavky uvedené v liste zo dňa 07.10.2022 stavebný úrad zohľadnil v celom rozsahu a to vo výrokovej časti rozhodnutia v bode č. 5 Osobitné podmienky, kde zaviazal stavebníka dodržať postup umiestnenia zdrojov hluku na plochej technickej streche v zmysle akustického posúdenia vypracovaného spoločnosťou AKUSTA, s.r.o. zo dňa 26.09.2022, zrealizovať technické protihlukové opatrenia pridaním akustickej steny a zabezpečiť vykonanie kontrolných hlukových meraní počas skúšobnej prevádzky zdrojov hluku a dodržanie platných noriem.

Dokumentácia stavby spĺňa stanovené požiadavky zákona č. 50/1976 Z.z., vyhl. č. 453/2000 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov. Stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

K predmetnej zmene stavby pred dokončením sa vyjadrili: Krajský pamiatkový úrad Trnava, OR HaZZ v Trnave, Západoslovenská distribučná, a.s., SPP a.s., OÚ Trnava - odbor starostlivosti o životné prostredie – ŠVS, ŠSOH, ŠSOO, Mesto Trnava - MsÚ v Trnave – odbor územného rozvoja a koncepcií, odbor majetkový. Ich stanoviská boli súhlasné a ich podmienky boli zahrnuté do rozhodnutia.

Vlastnícke právo k pozemkom a k stavbám bolo zistené dňa 26.09.2022 z výpisu z listu vlastníctva č. 5000 pod číslom žiadosti 1004707 a z kópie katastrálnej mapy pod číslom žiadosti 245601, overených cez portál CSRÚ www.oversi.gov.sk.

Stavebník je oslobodený od správneho poplatku v zmysle zákona č.145/1995 Z.z. Národnej rady Slovenskej republiky o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec – Obec Zavar, Viktorínova14, 919 26 Zavar, prostredníctvom Mestského úradu v Trnave, Ulica Trhová 3, 917 71 Trnava.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Príloha: 1x projektová dokumentácia
(pre stavebníka a k spisu)

Bc. Lukáš Sochor
starosta obce

Doručuje sa

Mesto Trnava, Ulica Hlavná 1/1, 91701 Trnava

Ing. Ján Štrbo, Kapitulská 509/27, 91921 Zeleneč

Mária Štrbová, 509, 91921 Zeleneč

Trnavský samosprávny kraj, Starohájska ulica 6868/10, 91701 Trnava

Fakulta architektúry STU v Bratislave, PC ARCH – Podnikateľské centrum architektúry Bratislava,
, Námestie slobody 19, 81245 Bratislava

Na vedomie:

Mestský úrad Trnava – odbor právny

Mestský úrad Trnava – odbor majetkový

Mestský úrad Trnava – odbor investičnej výstavby

Mestský úrad Trnava – odbor strategického plánovania a projektového manažmentu

Zodpovedný:

Mestský úrad v Trnave, odbor stavebný a životného prostredia, Ulica Trhová 3, 917 71 Trnava

Ing. Iveta Miterková – vedúca odboru stavebného a životného prostredia