

OBEC NIŽNÝ HRUŠOV

Číslo: OcÚ NH-S2022/00232-04 Mi

Nižný Hrušov, 20.07.2022

STAVEBNÉ POVOLENIE

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu s.č. 199, vedení na LV číslo 1724 v k. ú. Nižný Hrušov ako stavebník, prostredníctvom správcu, Stavebné bytové družstvo Vranov n.T., Bernolákova č. 1100, 093 01 Vranov n.T., dňa 24.06.2022 podali žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Obnova obalových konštrukcií bytového domu Nižný Hrušov 199“, na parcele číslo 423/6 k.ú. Nižný Hrušov.

Obec Nižný Hrušov, ako správny orgán a stavebný úrad vecne a miestne príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), v spojení s § 5 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení nesk. predpisov (správny poriadok), podľa § 61 stavebného zákona prerokoval predmetnú žiadosť v stavebnom konaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodol takto: Stavebníkovi,

-Jana Boronkayová r. Sabová, nar. _____, bytom Nižný Hrušov 560, 094 22 Nižný Hrušov,

-Renáta Bankovičová r. Sabová, nar. _____, bytom Nižný Hrušov 199,

-Anna Hamzová r. Paľovčíková, nar. _____, bytom Moravany 119, 072 03 Moravany,

-Zuzana Tutková r. Adamová, nar. _____, bytom Nižný Hrušov 199, 094 22 Nižný Hrušov,

-Andrea Mišková r. Žolnová, nar. _____, bytom Nižný Hrušov 199, 094 22 Nižný Hrušov

-Juraj Mikula r. Mikula, nar. _____, bytom Nižný Hrušov 199, 094 22 Nižný Hrušov,

-Mária Mikulová r. Danková, nar. _____, bytom Nižný Hrušov 199, 094 22 Nižný Hrušov,

-Juraj Žolna r. Žolna, nar. _____, bytom Nižný Hrušov 199, 094 22 Nižný Hrušov,

-Iveta Žolnová r. Ryľáková, nar. _____, bytom Nižný Hrušov 199, 094 22 Nižný Hrušov, t.j. vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu s.č. 199, na parcele CKN č. 423/6 v k.ú. Nižný Hrušov,

podľa § 66 stavebného zákona a podľa § 10 vyhl.č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

povoľuje

uskutočniť stavbu: „**Obnova obalových konštrukcií bytového domu Nižný Hrušov 199**“, na parcele číslo 423/6 v k.ú. Nižný Hrušov“.

Ide o zmenu bytovej budovy súpisné číslo 199, ktorá je postavená na parcele CKN č. 423/6 v k.ú. Nižný Hrušov.

Bytový dom súp. č. 199, je zapísaný na LV č. 1724 v k.ú. Nižný Hrušov na mená súkromných vlastníkov vedených na citovanom LV, pod „B“- 6- Jana Boronkayová r. Sabová, nar. v podiele 1/10, pod „B“- 8- Renáta Bankovičová r. Sabová, nar. v podiele 1/10, pod „B“-11- Renáta Bankovičová r. Sabová, nar. v podiele 8/10, pod „B“-16 -Anna Hamzová r. Paľovčíková, nar. v podiele 1/1, pod „B“-3- Zuzana Tutková r. Adamová, nar. v podiele 1/1, pod „B“-14- Andrea Mišková r. Žolnová, nar. v podiele 1/1, pod „B“- 4- Juraj Mikula r. Mikula, nar. a Mária Mikulová r. Danková, nar. v podiele 1/1, pod „B“-15- Juraj Žolna r. Žolna, nar. a Iveta Žolnová r. Ryláková, nar. v podiele 1/1, vrátane podielov priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v zmysle citovaného LV 1724.

Pozemok parc. CKN č. 423/6, je zapísaný na LV č. 894 k.ú. Nižný Hrušov na vlastníka Obec Nižný Hrušov - SR v podiele 1/1. Podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení nesk. predpisov (bytový zákon), ak vlastníkom domu nie je vlastníkom pozemku, na ktorom je dom postavený, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľnosti.

Príľahlý pozemok parcela CKN č. 423/14, je zapísaný na LV č. 894 k.ú. Nižný Hrušov na vlastníka, Obec Nižný Hrušov - SR v podiele 1/1. Písomný súhlas vlastníka pozemku parc. CKN č. 423/14 s realizáciou odkvapového chodníka na tejto parcele, ako aj s využívaním časti parcely na zariadenie staveniska v súvislosti s povoľovanou stavebnou akciou, „Súhlas“ zo dňa 15.07.2022, je doložený v dokladovej časti tohto stavebného povolenia.

Správu bytového domu s.č. 199 v k.ú. Nižný Hrušov v zmysle „Zmluvy o výkone správy“ zo dňa 10.06.1999, uzavretej podľa § 8 bytového zákona, vykonáva Stavebné bytové družstvo Vranov n.T.

Právo uskutočniť navrhovanú zmenu bytovej budovy s.č. 199 stavebník preukázal právoplatným výpisom z LV č. 1724 k.ú. Nižný Hrušov. Obnova bytového domu bola odsúhlasená hlasovaním na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu, konanej dňa 12.05.2022, s počtom hlasov 6.

Zastavaná plocha bytového domu 281,73 m², požiarne výška stavby - 9,0 m.

Projektant stavby: Časť ASR- Zodpovedný projektant Ing. Rastislav Slodičák - autorizovaný stavebný inžinier, reg.č. 4871+SP+11. Projektant- Ing. Slavomír Sarvaj. Tepelnotechnické posúdenie- Ing. Rastislav Slodičák- autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 4871+SP+11. Časť Protipožiarne bezpečnosť stavby- Mgr. Peter Zastko- špecialista požiarnej ochrany, reg. č. 30/2021. Časť Statika- Ing. Ján Bidlenčík- autorizovaný stavebný inžinier, reg.č. 0590+13.

Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto záväzné podmienky

1. Budova súpisné číslo 199 - bytový dom, je polohovo osadená na parcele CKN číslo 423/6 k.ú. Nižný Hrušov. Polohové osadenie budovy a jej dispozičné riešenie sa nemení. Stavba nie je delená na stavebné objekty. Predmetom riešenia je jestvujúci objekt celý bytový dom s.č. 199. Prípojky stavby na verejné rozvodné siete sú jestvujúce a zostávajú bez zmien.

Obnova bytového domu zahŕňa nasledovné stavebné práce:

-Zateplenie obvodového plášťa a sokla,

-Zateplenie a hydroizolácia strechy,

-Sanácia lógií a ostatné konštrukcie: Doplnenie klampiarskych prvkov na streche a výmena parapetných dosiek, osadenie nových žľabov a zvodov zrážkovej vody, požiarne rebríky, demontáž bleskozvodu, výmena konzol bleskozvodu za nové, spätná montáž a doplnenie bleskozvodu,

- Výmena výplňových konštrukcií spoločných priestorov a búracie práce súvisiace s obnovou,
- Odkvapový chodník.

2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorá v jednotlivých častiach odsúhlasená v stavebnom konaní dňa 20.07.2022, tvorí prílohu tohto stavebného povolenia pre stavebníka a stavebný úrad. V zmysle záveru Statického posudku č. 119-C/22 z obdobia 05/2022, autor Ing. Ján Bidlenčík, nosné prvky budovy pri posúdení na medzný stav únosnosti použiteľnosti, vyhovujú. Zasahovať akýmkoľvek spôsobom do nosných stenových a železobetónových stropných konštrukcií mimo navrhovaných úprav, je neprípustné. Prípadná zmena zaťaženia vyžaduje nové statické posúdenie. Ak v priebehu prác na stavbe vzniknú nejasnosti týkajúce sa statického stavu stavby, stavebník prostredníctvom projektanta časti projektu „Statika“, zabezpečí spodrobnenie statických výpočtov. Podstatné zmeny stavby sa nesmú uskutočniť bez súhlasu príslušného stavebného úradu, (§ 68 ods. 2 stav. zákona).

3. Hlavný vstup do objektu bytového domu je z miestnej komunikácie cez jestvujúci vjazd na parcelu CKN č. 423/14 a cez spevnené plochy vybudované na tejto parcele. Stavebník a zhotoviteľ stavby sú povinní dbať na to, aby pri prevádzke motorových vozidiel a stavebných mechanizmov, ktoré sa budú používať pri výstavbe, nedochádzalo k znečisťovaniu komunikácií, verejných priestranstiev a okolia bytového domu. Práce v blízkosti komunikácie stavebník označí príslušným dopravným značením.

4. Pre skládky stavebných materiálov a stavebných zariadení (zariadenie staveniska), bude dočasne využívaná časť parcely CKN 423/14- (obecný pozemok), pričom skládkami nesmú byť obmedzované príjazdové komunikácie, prístup a príjazd k bytovému domu, k susedným stavbám, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarным zariadeniam. Stavebné práce budú prebiehať za súčasnej prevádzky bytového domu, preto pred začatím stavby stavebník vypracuje harmonogram postupu stavebných prác s určením konkrétnych bezpečnostných opatrení, aby realizáciou stavebných prác nedochádzalo k obmedzovaniu a narúšaniu prevádzky a bývania v bytovom dome, alebo k ohrozeniu bezpečnosti a zdravia tam žijúcich osôb.

5. Nakoľko polohové osadenie stavby sa nemení, nie je potrebné vytyčovať priestorovú polohu stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti.

6. Stavba bude uskutočnená dodávateľským spôsobom prostredníctvom zhotoviteľa, T&Tim s.r.o., Čemernianska 191, 093 03 Vranov n.T., IČO 53894154. Zhotoviteľ stavby je povinný zabezpečiť výkon činnosti stavbyvedúceho oprávnenou osobou. Povinnosti a oprávnenia stavbyvedúceho vyplývajú z ustanovenia § 46a stavebného zákona.

7. Stavenisko stavby, na ktorú sa vzťahuje toto stavebné povolenie musí byť zariadené a usporiadané v súlade s § 43i ods. 3 a ods. 5 stavebného zákona, v súlade s § 13 vyhl. č. 532/2002 Z.z. a musí spĺňať minimálne bezpečnostné a zdravotné požiadavky na stavenisko v zmysle Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z.z. Musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby. Musí byť zariadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku v stavbe a v jej okolí, ako aj ochrana životného prostredia.

Stavbu je potrebné označiť tabuľou „Stavba povolená“, na ktorej budú uvedené potrebné údaje zo stavebného povolenia.

8. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané ustanovenia §§ 48- 53 stavebného zákona, t. j. všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb a platné ustanovenia vyhl. 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.

9. Pri stavebných prácach sa musí dbať na dodržiavanie bezpečnostných predpisov, na bezpečnosť strojov a technických zariadení a na bezpečnosť a zdravie osôb zdržujúcich sa na stavbe a v jej okolí. Dodržať príslušné ustanovenia vyhl. č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých

pracovných činnosti, príslušné ustanovenia zák.č. 124/2006 Z.z., príslušné ustanovenia nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z.z. O minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a ostatné súvisiace právne a technické normy v oblasti realizácie pozemných stavieb. V priebehu realizácie stavebných prác na minimum eliminovať negatívne účinky stavby na okolité prostredie, prašnosť, hlučnosť a pod.)

10.Pre zhotovenie stavby je stavebník povinný použiť iba stavebné výrobky, ktoré spĺňajú harmonizované podmienky podľa osobitného predpisu (Čl. 4 až 6 nariadenia (EÚ) číslo 305/ 2011), alebo podmienky podľa zákona číslo 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Pri kolaudácii stavby stavebník preukáže SK certifikáty (vyhotovené v štátnom jazyku SR) na stavebné výrobky zabudované v stavbe, pokiaľ si tieto výrobky vyžadujú SK certifikáty, alebo SK technické posúdenie. Na stavbu použiť iba stavebné výrobky, ktoré spĺňajú požiadavky z hľadiska ochrany zdravia, požiarnej bezpečnosti stavby, ochrany ŽP a pod., teda sú vhodné na použitie v stavbe.

11.Vsúvislosti s uskutočnením stavby sa na jestvujúcom bytovom dome majú vykonať búracie práce, ako vyplývajú z projektovej dokumentácie, výkresy č. ASR-02- Pôdorys suterénu, ASR-05- Pôdorys strechy, ASR6, ASR-7- Pohľady. Pri búracích prácach sa musí dbať na to, aby v priebehu prác nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti, života a zdravia osôb, k vzniku požiaru a nekontrolovateľnému porušeniu stability stavby alebo jej časti. Nesmie byť ohrozená stabilita žiadnej inej stavby ani prevádzkyschopnosť siete technického vybavenia v dosahu stavby a musí byť zaručené bezpečné užívanie susedných stavieb. Ak je v stavbe zabudovaný výrobok obsahujúci azbest, treba zabezpečiť odbornú demontáž takéhoto výrobku. Odstránenie takýchto výrobkov možno vykonávať len na základe oprávnenia na odstraňovanie azbestu alebo materiálov obsahujúcich azbest zo stavieb, vydaného úradom verejného zdravotníctva alebo dokladu z iného členského štátu, ktorý slúži na rovnaký účel alebo je z neho zrejmé, že táto skutočnosť je preukázaná. (§ 41 zák. č. 103/2015 Z.z.- úplné znenie zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov). Sutina a odpadový materiál z búracích prác sa musí odstraňovať bezodkladne a nepretržite tak, aby nedochádzalo k narušeniu bezpečnosti a plynulosti prevádzky na komunikáciách a nenarúšalo sa životné prostredie.

12.Napojenie stavby na inžinierske siete:

Objekt bytového domu obsahuje všetky prípojky stavby na verejné rozvodné siete, ktoré sa realizáciou obnovy nemenia. Napojenie na úžitkovú vodu bude v spoločných priestoroch bytového domu, napojenie na elektrinu cez staveniskový rozvádzač s elektromerom, napojený do rozvodnej skrine bytového domu. Zrážkové vody zo strechy objektu budú odvádzané cez nový strešný odkvapový systém na terén parcely.

13.Osobitné podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov a správcov siete technického vybavenia územia:

13.1.Okresný úrad Vranov n.T., Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. štátnej vodnej správy, záv. stanovisko č. OU-VT-OSZP2022/007064-002 zo dňa 11.07. 2022: Ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy, dáva v zmysle § 28 zákona číslo 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon), k projektovej dokumentácii stavby „Obnova obalových konštrukcií bytového domu Nižný Hrušov 199“, na parcele číslo 423/6 v k.ú. Nižný Hrušov“, následovné vyjadrenie:

Z hľadiska ochrany vodných pomerov konštatujeme, že predpokladaná stavba je možná za nasledujúcich pripomienok:

→Pri realizácii stavby a pri jej prevádzke požadujeme dodržať opatrenia na zmiernenie prípadného úniku nebezpečných látok do podzemných a povrchových vôd podľa § 39 zákona o vodách. Zabezpečiť prostriedky potrebné na zneškodnenie prípadného úniku znečisťujúcich látok do vôd alebo prostredia súvisiaceho s vodou, (sorpčný materiál...).

→Realizáciou a užívaním stavby nepoškodiť životné prostredie, nezhoršiť odtokové pomery, neohroziť alebo nepoškodiť existujúce vodné stavby.

13.2.Okresný úrad Vranov n.T, odbor star. o ŽP, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, ZS č. OU-VT-OSZP-2022/006193-002 zo dňa 15.06.2022, ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o ŽP, dáva v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) zákona číslo 79/2015 Z.z. v znení nesk. predpisov (zákon o odpadoch), k predloženej žiadosti pre stavbu: „Obnova obalových konštrukcií bytového domu Nižný Hrušov 199“, na parcele číslo 423/6 v k.ú. Nižný Hrušov“, následovné vyjadrenie:

→S odpadmi, ktoré vzniknú pri realizácii predmetnej stavby sa bude nakladať v zmysle platnej legislatívy v odpadovom hospodárstve.

→Využiteľné odpady budú odovzdaný na zhodnotenie do povolených zariadení na zhodnocovanie odpadov (činnosť R1 až R12).

→Nevyužiteľné odpady budú odovzdané na zneškodnenie do povolených zariadení na zneškodňovanie odpadov (činnosť D1 až D12).

→O odovzdaní odpadu nasledujúcemu držiteľovi musí mať pôvodca odpadu doklad.

→Pôvodca odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o množstvách a druhoch produkovaných odpadoch a do konca februára nasledujúceho roku, podá na tunajší úrad ohlásenie o vzniku odpadov a nakladaní s nimi za predchádzajúci rok.

→S komunálnymi odpadmi, ktoré vzniknú pri realizácii predmetnej stavby, nakladať v zmysle VZN Obce Nižný Hrušov.

→K žiadosti o vyjadrenie k dokumentácii pre kolaudačné konanie, budú tunajšiemu úradu (OÚ VT, OSZP- úsek odpadového hospodárstva), predložené doklady o zhodnotení alebo zneškodnení odpadov, t. z., ako bolo naložené s odpadmi vzniknutými pri realizácii stavby, (faktúry, protokoly, vážne lístky, evidenčné listy odpadov, príp. ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním, oprávnenie na nakladanie s odpadmi, registrácia), resp. iné doklady, ktoré budú deklarovať ako sa nakladalo s odpadmi počas realizácie stavby.

13.3.Okresný úrad Vranov n.T, odbor star. o ŽP, úsek štátnej ochrany prírody a krajiny, stanovisko č. OU-VT- OSZP-2022/006907-002 zo dňa 08.07.2022, ako miestne a vecne príslušný orgán štátnej správy, k stavbe „Obnova obalových konštrukcií bytového domu Nižný Hrušov 199“, na parcele číslo 423/6 v k.ú. Nižný Hrušov“, následovné vyjadrenie:

Dotknuté územie je zaradené podľa zákona o ochrane prírody a krajiny s I. stupňom ochrany prírody, t.j. jedná sa o územie, ktorému sa neposkytuje osobitná ochrana. Zájmová lokalita nie je v dotyku so sieťou chránených území NATURA 2000 a ani v dotyku so ž. územím z národnej siete chránených území. So stavbou súhlasíme za podmienok:

→V prípade nepredvídaného nálezu chráneného živočícha postupovať v zmysle § 35 ods. 8 zákona o ochrane prírody a krajiny, podľa ktorého na nález chráneného živočícha v súvislosti s prípravou alebo uskutočňovaním stavby sa vzťahujú osobitné predpisy, (§ 127 stavebného zákona).

→V prípade potvrdenia výskytu chránených druhov živočíchov počas stavebných prác, orgán ochrany prírody bude v rámci dohody so stavebným úradom vyžadovať, aby stavebník na vlastné náklady vykonal opatrenia smerujúce k predchádzaniu alebo obmedzovaniu poškodzovania chránených živočíchov a ich úkrytov, vrátane špecifikácie kompenzačných opatrení a zabezpečenia ich realizácie (§3 ods. 4 zákona o ochrane prírody).

→Realizáciou rekonštrukčných prác nesmie dôjsť k poškodeniu alebo zničeniu existujúcich drevín (stromov a krov), ktoré nebudú predmetom súhlasu na výrub drevín v súlade s § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

→V blízkosti zachovaných drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 74010 Ochrana prírody- ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1- Pri stavebných prácach sa drevo chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava), pred poškodením.

→Pri realizácii stavebných prác stavebník zabezpečí komplexnú ochranu okolitej prírody a krajiny pred poškodením. V prípade použitia stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia predmetnej lokality aj po ukončení stavebných prác.

13.4.RÚVZ Vranov n.T., vyj.č. HŽPa PPL/1068/2022/2303 zo dňa 16.06.2022: Orgán verejného zdravotníctva RÚVZ Vranov n.T. vo veci stavby „Obnova obalových konštrukcií bytového domu Nižný Hrušov 199“, na parcele číslo 423/6 v k.ú. Nižný Hrušov“ nekoná, pretože posudzovaná investícia nebude podliehať výkonu štátneho zdravotného dozoru.

13.5.OR HaZZ Vranov n.T.- ZS č. ORHZ-VT1-2022/000559-002 zo dňa 09.06.2022, s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby „Obnova obalových konštrukcií bytového domu Nižný Hrušov 199“, na parcele číslo 423/6 v k.ú. Nižný Hrušov“, súhlasí s týmito pripomienkami:

→Ku kolaudačnému konaniu je potrebné doložiť osvedčenie o požiarnej odolnosti konštrukcií podľa riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby v zmysle ust. § 8 ods. 4 a ods. 5 vyhl.č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarne bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, v znení nesk. predpisov. Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa stavebného zákona a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

13.6.Krajský pamiatkový úrad Prešov- ZS č. KPUPO-2022/14576-2/56462/JU zo dňa 04.07.2022, podľa § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona a §140b stavebného zákona, súhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavbu „Obnova obalových konštrukcií bytového domu Nižný Hrušov 199“, na parcele číslo 423/6 v k.ú. Nižný Hrušov“, súhlasí s nasledujúcou podmienkou:

→Stavebník je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona a § 127 stavebného zákona oznámiť každý archeologický nález na KPÚ Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil. Stanovisko po uplynutí troch rokov od jeho vydania stráca platnosť. Toto stanovisko v súlade s § 140b ods. 2 stavebného zákona nahrádza stanovisko pre nasledujúce konanie príslušného stavebného úradu.

13.7.Ministerstvo vnútra SR, Centrum Podpory Prešov, odd. nehnuteľnosti, ZS č. CPPO-OTI-2022/001079-482 zo dňa 01.07.2022: K realizácii stavby „Obnova obalových konštrukcií bytového domu Nižný Hrušov 199“, na parcele číslo 423/6 v k.ú. Nižný Hrušov“ nemáme pripomienky. Uvedené vyjadrenie je výhradne stanoviskom nášho útvaru a to z hľadiska existencie zariadení elektronickej komunikácie MV SR (podzemných vedení alebo zariadení rádiovkej komunikácie) v správe OTI CP PO, v predmetnom záujmovom území výstavby, resp. možného vplyvu výstavby na ich prevádzku. Nenahrádza stanoviská iných zložiek MV SR z hľadiska dopravy, vlastníckych vzťahov v dotknutom území.

14.Ostatné podmienky

14.1.Pri uskutočnení stavby v plnom rozsahu rešpektovať riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby vypracované špecialistom požiarnej ochrany (projekt zák. z obdobia 04/2022- autor Mgr. Peter Zastko), v ktorom sú určené požiarne- bezpečnostné opatrenia stavby. Všetky novovybudované stavebné prvky a konštrukcie, ako aj ostatné inštalované prvky a zariadenia, ktoré majú stanovené požiadavky z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti, musia mať preukázané požiarnotechnické vlastnosti certifikátmi zhody, prípadne technickými osvedčeniami podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Tieto doklady o zhode musia byť predložené pri kolaudácii stavby.

14.2.Rešpektovať jestvujúce vedenia siete technického vybavenia územia, vodovod, kanalizácia, plynovod, telekomunikačné vedenia a i. V mieste navrhovanej stavby sa môžu nachádzať podzemné vedenia vo vlastníctve iných vlastníkov, napr. prípojky na inž. siete k existujúcim stavbám, odvodnenia pozemkov, telekomunikačné rozvody iných operátorov,

rádiové trasy a pod., ktoré pri uskutočňovaní stavby je stavebník povinný rešpektovať a chrániť ich pred poškodením. Pred realizáciou akýchkoľvek zemných prác, stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných vedení inž. sieti a prípojok prostredníctvom správcov/vlastníkov sieti a prípojok a pri uskutočnení stavby dodržiavať podmienky na ich ochranu. Ak pri výkopových prácach dôjde k odkrytiu akéhokoľvek podzemného vedenia, znova ho zasýpať je možné iba so súhlasom správcu, resp. vlastníka. Na prípadnú prekládku, resp. presmerovanie sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona o energetike a zákona, o verejných vodovodoch a kanalizáciách, o elektronických komunikáciách a pod.

14.3. Stavebník a zhotoviteľ stavby sú povinní dbať na ochranu majetku v súkromnom vlastníctve, t.j. dodržať stavebný obvod schválený v zmysle odsúhlasenej projektovej dokumentácie. Konkrétnou realizáciou stavby nesmie dôjsť k neoprávneným zásahom do súkromných pozemkov a k neoprávneným zásahom do technického vybavenia územia. O náhradách škôd, ktoré by mohli byť spôsobené na majetku v cudzom vlastníctve vplyvom realizácie stavby, na ktorú sa vzťahuje toto stavebné povolenie, platia ustanovenia Obč. a Obchodného zákonníka, zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, Telekomunikačného zákona, zákona o energetike, cestného zákona a iných právnych predpisov.

14.4. Stavebník je povinný umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi povereným znalcom, ako aj pracovníkom štátnej stavebnej inšpekcie vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a vytvárať tak podmienky pre spoľahlivý výkon štátneho stavebného dohľadu.

14.5. Pri uskutočňovaní stavby dodržať požiadavky uvedené v záväzných stanoviskách a vyjadreniach dotknutých orgánov citovaných v časti „Osobitné podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov uvedené v bodoch 13.1 až 13.7 tohto rozhodnutia.

14.6. Rozpočtový náklad stavby 165 000,00 €. Termín ukončenia stavby- 01.04.2023.

Termín začatia stavby je stavebník povinný písomne oznámiť príslušnému stavebnému úradu.

14.7. Po ukončení stavby je stavebník povinný podať návrh na jej kolaudáciu.

14.8. So stavbou je možné začať až po právoplatnosti tohto stavebného povolenia.

14.9. V zmysle § 67 stavebného zákona, stavebné povolenie stráca platnosť, ak stavba nebude začatá v lehote do 2 rokov, odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia. Podľa § 70 stavebného zákona, je stavebné povolenie záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

V rámci stavebného konania účastníci konania k uskutočneniu stavby neuplatnili žiadne námietky, preto v tomto rozhodnutí sa vylučuje časť, rozhodnutie o námietkach účastníkov konania.

Odôvodnenie

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu s.č. 199, vedení na LV 1724 k. ú. Nižný Hrušov ako stavebník, prostredníctvom správcu - Stavebné bytové družstvo Vranov n.T., Bernolákova č. 1100, 093 01 Vranov n.T., dňa 24.06.2022 podali žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Obnova obalových konštrukcií bytového domu Nižný Hrušov 199“, na parcele číslo 423/6 k.ú. Nižný Hrušov.

Projekt predložený na stavebné konanie rieši obnovu bytového domu s cieľom zvýšenia tepelnoizolačných vlastností obvodových konštrukcií (stien, strechy a spoločných priestorov), ako aj odstránenia porúch lógií, úprava zábradlí, oplechovanie, strešný odkvapový systém a iné, v mysle projektu. Zateplením jednotlivých konštrukcií sa docielí odstránenie hygienických nedostatkov v interiéroch bytov, prejavujúcich sa vznikom plesní v kritických bodoch.

Stavebný úrad dňa 29.06.2022 oznámil začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a na prerokovanie žiadosti nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 18.07.2022. V oznámení o začatí stavebného konania stavebný úrad podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona upozornil účastníkov, že svoje námietky a pripomienky

môžu uplatniť najneskôr pri ústnom konaní, inak že sa na neprihliadne. Podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona, stavebný úrad upovedomil dotknuté orgány na ich povinnosť oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky a pripomienky účastníci konania, ako aj na to, že ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie žiadosti dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím primerane predĺži. Dotknuté orgány boli upovedomené tiež o tom, že ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí stavebného konania neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Účastníci konania a dotknuté orgány boli upovedomené, že do projektovej dokumentácie a podkladov pre rozhodnutie môžu nahliadnuť pri ústnom konaní. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadala o predĺženie lehoty na predloženie stanoviska.

V stavebnom konaní stavebný úrad podľa § 62 stavebného zákona preskúmal predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia a k nej doložené doklady vrátane projektovej dokumentácie a posúdil ich vzájomný súlad. K projektovej dokumentácii navrhovanej stavby boli predložené stanoviská dotknutých orgánov ako sú uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia „Osobitné podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov a správcov sietí“. Stanoviská sú kladné a oprávnené požiadavky a podmienky zabezpečujúce súlad záujmov chránených osobitnými predpismi vzťahujúce sa k stavebnému konaniu povoľovanej stavby, stavebný úrad premietol do výrokovvej časti tohto rozhodnutia, ako povinnosť k plneniu zo strany stavebníka.

Po posúdení predložených dokladov a dokumentácie stavebný úrad zistil, že dokumentácia stavby spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a že zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na uskutočňovanie stavieb. Stavebník je v tomto rozhodnutí upozornený aj na to, že ak sa v priebehu výstavby vyskytnú problémy v súvislosti so stavebným riešením stavby, je potrebné ich riešiť spolu projektantom stavby časť „Statika“ a v prípade potreby obstarat' spodrobnenie statických výpočtov. V stavebnom konaní bolo zistené, že je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby a v území je vybudovaná základná technická vybavenosť potrebná pre užívanie stavby.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť o vydanie stavebného povolenia aj z hľadísk vlastníckych práv k stavbe a k pozemkom. Právo uskutočniť zmenu bytovej budovy s.č. 199 v k.ú. Nižný Hrušov stavebník preukázal platným výpisom z LV č.1724 k.ú. Nižný Hrušov. Pozemok parc. CKN č. 423/6, na ktorom je postavený bytový dom s.č.199, je zapísaný na LV č. 894 k.ú. Nižný Hrušov na vlastníka Obec Nižný Hrušov- SR v podiele 1/1. Podľa § 23 ods. 5 bytového zákona, ak vlastníkom domu nie je vlastníkom pozemku, na ktorom je dom postavený, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľnosti. Príľahlý pozemok parcela CKN č. 423/14, je zapísaný na LV č. 894 k.ú. Nižný Hrušov na vlastníka, Obec Nižný Hrušov- SR v podiele 1/1. Písomný súhlas vlastníka pozemku s využívaním časti parcely na zariadenie staveniska v súvislosti s povoľovanou stavebnou akciou a na zriadenie odkvapového chodníka, je doložený v dokladovej časti tohto stavebného povolenia.

Ako podklad pre rozhodnutie slúžila projektová dokumentácia citovaná v jednotlivých častiach v úvode stavebného povolenia, výpisy z LV, kópia z katastrálnej mapy, záväzné stanoviská dotknutých orgánov podľa §§ 140a, 140b, v spojení s § 126 stavebného zákona, ako aj poznatky získané zo stavebného konania a vlastným prieskumom. V konaní bolo zistené, že skutočná realizácia stavby nebude ohrozovať verejné záujmy predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, bezpečnosti práce a technických zariadení. Stavba je navrhnutá s využitím vhodných stavebných konštrukcií. Na základe výsledkov stavebného konania, po posúdení projektovej dokumentácie a podkladov pre rozhodnutie stavebný úrad dospel k záveru, že stavba pri dodržaní podmienok tohto rozhodnutia nebude mať negatívne účinky na životné prostredie a nebude nad mieru primeranú pomerom obmedzovať práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Po podrobnom preskúmaní predložených písomností a dokladov, vykonanej obhliadke stavby a prerokovaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 ods. 1 a ods. 2 zákona číslo č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia účastníkovi konania.

Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku sa odvolanie podáva na a správnom orgáne, ktorý toto rozhodnutie vydal, t.j. Obec Nižný Hrušov, adr. Obecný úrad Nižný Hrušov, 094 22 Nižný Hrušov.

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

Ján F e n ě á k

Starosta

Doručí sa účastníkom konania

- Boronkayová Jana, Nižný Hrušov 560, 094 22 Nižný Hrušov
- Renáta Bankovičová, Nižný Hrušov 199, 094 22 Nižný Hrušov
- Anna Hamzová, Moravany 119, 072 03 Moravany
- Zuzana Tutková, Nižný Hrušov 199, 094 22 Nižný Hrušov
- Mišková Andrea, Nižný Hrušov 199, 094 22 Nižný Hrušov
- Juraj Mikula, Nižný Hrušov 199, 094 22 Nižný Hrušov
- Mária Mikulová, Nižný Hrušov 199, 094 22 Nižný Hrušov
- Juraj Žolna, Nižný Hrušov 199, 094 22 Nižný Hrušov
- Iveta Žolnová, Nižný Hrušov 199, 094 22 Nižný Hrušov
- Juraj Tkáč, Nižný Hrušov 198, 094 22 Nižný Hrušov

- Ing. Rastislav Slodičák, Lomnícka 1623/15, 054 01 Levoča
- Ing. Slavomír Sarvaj, Rakovec n.O. 349, 072 03 Rakovec n.O.
- Ing. Ján Bidlenčík, Na vříšku 2417, 093 02 Vranov n.T.
- Mgr. Peter Zastko, Kladzany 216, 094 21 Nižný Hrabovec

- Obec Nižný Hrušov- samospráva, Nižný Hrušov 520, 094 22 Nižný Hrušov
- Stavebné bytové družstvo, Bernolákova 1100, 093 01 Vranov n.T.

Ďalej sa oznamuje

- Okresný úrad Vranov n.T., Odbor star. o ŽP, ŠVS, ŠSOH, ŠOP, NS 5, Vranov n. T..
- RÚVZ, Pribinova 95, 093 01 Vranov n.T.
- HaZZ OR Vranov n.T., A. Dubčeka 881, 093 01 Vranov n.T.
- VSD a.s. Košice, Mlynská 31, 042 91 Košice
- VVS a.s. OZ Vranov n.T., Mlynská 1415, 093 01 Vranov n. T.
- Slovak Telekom, a.s. Poštová 18, 040 01 Košice
- SPP distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26
- Krajský pamiatkový úrad, Hlavná 110, 080 01 Prešov

Prílohy pre stavebníka: Overená projektová dokumentácia stavby
