

Obec Nedožery-Brezany

Číslo: 501/2015/SP-2

V Nedožerach-Brezanoch, dňa 01.12.2015

Vybavuje: Ing. Jankovová

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vyvesená dňa: 01.12.2015

Zvesená dňa: 16.12.2015

Meno, podpis, pečiatka

ROZHODNUTIE

o zmene stavby pred jej dokončením

stavebník	PRIEMSTAV STAVEBNÁ, a.s.
so sídlom	M.R. Štefánika 116, 972 71 Nováky (IČO 36 302 953)

(ďalej len „stavebník“)

prostredníctvom spoločnosti PROart s.r.o., so sídlom Kpt. Nálepku 613/10, 972 12 Nedožery-Brezany, (IČO 44 269 129), podal dňa 04.11.2015 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením na základe stavebného povolenia vydaného obcou Nedožery-Brezany pod číslom 464/2014/SP-2 dňa 12.09.2014 (právoplatné dňa 14.10.2014) na stavbu v projektovej dokumentácii označenú pod názvom „**BYTOVÝ DOM “4“ – 22 BJ, NEDOŽERY-BREZANY**“ s objektovou skladbou: **SO 1.1 Bytový dom “4“ – 22 BJ, IO 1.5 STL prípojka plynu, IO 1.7 NN elektrická prípojka, IO 1.9 Verejné osvetlenie, SO 1.10 Sadové úpravy, SO 1.11 Príprava územia**, nachádzajúcu sa v katastrálnom území **Brezany** na pozemku registra C KN parc.č. **102/1** – bytový dom a na pozemkoch registra C KN parc.č. **102/1, 123/1, 172/1** – napojenie na technické siete a sadové úpravy.

Ostatní účastníci konania sú:

1. PROart s.r.o., Kpt. Nálepku 613/10, Nedožery-Brezany 972 12 (zást. stavebníka + projektant)
2. obec Nedožery-Brezany v zastúpení starostom obce
3. StVPS, a.s., Partizánska cesta 5, Banská Bystrica 974 01
4. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava 825 11
5. SSE-Distribúcia, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, Žilina 010 47
6. Slovak Telekom, a.s., Poštová 1, Žilina 010 08
7. Ing. Marek Centár – projekcia TZB, Malá okružná 967/76, Partizánske 958 01
8. P.A.T., s.r.o., Fabíniho č. 10, Spišská Nová Ves 052 10 – Ing. Ján Tkáč PhD.

9. EL-PROJEKT s.r.o., Pod Hrádkom 866/27A, Prievidza 971 01
10. Ing. Dušan Homola, Chrenovec 551, Chrenovec-Brusno 972 32
11. Ing. Zdenko Nekvasil, Strážska cesta 722/1, Zvolen 960 01
12. verejná vyhláška z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania pre ostatných účastníkov konania, vlastníkov susedných pozemkov a susedných stavieb dotknutých stavbou

Obec Nedožery-Brezany, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa čl.I § 5 písm.a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „stavebný úrad“) v spojení s ust. § 27 ods.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, posúdil a prerokoval v správnom konaní uvedenú žiadosť a podľa ust. § 68 stavebného zákona, ust. § 11 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, takto

r o z h o d o l:

pre stavebníka: **PRIEMSTAV STAVEBNÁ, a.s.**
 so sídlom: **M.R. Štefánika 116, 972 71 Nováky (IČO 36 302 953)**

p o v o ľ u j e z m e n u s t a v b y p r e d j e j d o k o n č e n í m

na stavbu	„BYTOVÝ DOM "4" - 22 BJ, NEDOŽERY-BREZANY"
------------------	---

s objektovou skladbou:

- SO 1.1 Bytový dom "4" – 22 BJ
- IO 1.5 STL prípojka plynu
- IO 1.7 NN elektrická prípojka
- IO 1.9 Verejné osvetlenie
- SO 1.10 Sadové úpravy
- SO 1.11 Príprava územia
(ďalej len stavba)

v katastrálnom území **Brezany** na pozemku registra C KN parc.č. **102/1** – bytový dom a na pozemkoch registra C KN parc.č. **102/1, 123/1, 172/1** – napojenie na technické siete a sadové úpravy.

Navrhovaná zmena stavby oproti stavebnému povoleniu vydanému obcou Nedožery-Brezany pod číslom 464/2014/SP-2 dňa 12.09.2014 (právoplatné dňa 14.10.2014) sa týka objektu „SO 1.1 Bytový dom "4" – 22 BJ“ a pozostáva:

- z dispozičnej zmeny bytov - garsónka nachádzajúcich sa na podlažiach II.N.P. – IV.N.P. bytového domu a spočíva v zmene umiestnenia deliacej priečky medzi priestorom chodby

a priestorom kuchyne + obývacej izby a to podľa novej projektovej dokumentácie vypracovanej oprávnenou osobou, Ing. Máriom Klopanom, autorizovaným stavebným inžinierom, č. osvedčenia 4581*Z*/1, v novembri 2015 a overenej stavebným úradom v konaní o zmene stavby pred jej dokončením, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka a stavebný úrad.

Toto rozhodnutie je neoddeliteľnou súčasťou stavebného povolenia vydaného obcou Nedožery-Brezany pod číslom 464/2014/SP-2 dňa 12.09.2014 (právoplatné dňa 14.10.2014).

Pre dokončenie zmeny stavby a realizáciu zmeny stavby určuje stavebný úrad primerane podľa ust. § 66 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Stavbu dokončovať podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v konaní o zmene stavby pred jej dokončením, ktorá je prílohou tohto rozhodnutia pre stavebníka a stavebný úrad s uplatnením nasledovných podmienok. Prípadné ďalšie zmeny nesmú byť vykonávané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Osadenie stavby a napojenie stavby na technické siete a pozemné komunikácie zostáva bez zmien.
3. Pri dokončovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia a osôb na stavenisku, zvlášť rešpektovať vyhlášku 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 činností. Rešpektovať Nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
4. Pri dokončovaní stavby rešpektovať technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
5. Pri dokončovaní stavby musia byť dodržané príslušné ust. § 48 a nasledujúce stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na uskutočňovanie stavieb ako aj príslušné ustanovenia vyhlášky 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 a príslušné technické normy.
6. Stavba bude dokončovaná prostredníctvom zhotoviteľa, ktorým je sám stavebník, PRIEMSTAV STAVEBNÁ, a.s., so sídlom M.R. Štefánika 116, 972 71 Nováky, (IČO 36 302 953). Zhotoviteľ stavby musí zabezpečiť vedenie dokončovania stavby stavbyvedúcim.
7. Stavebník zabezpečí stavenisko pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a jeho označenie ako staveniska s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby. Podľa ust. § 46d stavebného zákona musí byť od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe vedený stavebný denník.
8. Stavba bude ukončená najneskôr do **5 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Ak nebude stavba ukončená v určenej lehote, treba o jej predĺženie vopred požiadať stavebný úrad.
9. Podmienky na ochranu verejných záujmov pri výstavbe a užívaní stavby, na plnenie požiadaviek uplatnených obcou a dotknutými orgánmi, prípadne požiadaviek vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, na dodržiavanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s

obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na komplexnosť stavby a zariadenie staveniska:

- Stavbu dokončovať tak, aby nedošlo k porušeniu existujúcich technických sietí nachádzajúcich sa v území.
 - Nevyvážať zeminu a odpad na okolité susedné pozemky, s odpadom, ktorý vznikne počas zemných a stavebných prác nakladať v súlade s ustanoveniami zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
 - Všetky zrážkové vody budú zvedené na pozemku stavebníka tak, aby neohrozovali susedné nehnuteľnosti.
 - Stavebné práce uskutočňovať tak, aby nebolo nad mieru primeranú pomerom obmedzované užívanie susedných nehnuteľností ako i príslušných komunikácií.
 - Prípadne porušenie cudzích pozemkov dať do pôvodného stavu.
 - Stavebník je povinný v zmysle ust. § 100 stavebného zákona umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nahliadnuť do projektovej dokumentácie a vytvárať predpoklady pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
 - K návrhu na kolaudáciu stavby predložiť energetický certifikát v zmysle ust. § 14 zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
 - K návrhu na kolaudáciu stavby predložiť záväzné stanovisko príslušného orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia, ktorým je obec Nedožery-Brezany – súhlas na užívanie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia.
 - K návrhu na kolaudáciu stavby preukázať splnenie podmienok vlastníkov resp. správcov sietí technického vybavenia.
9. Ostatné podmienky stavebného povolenia vydaného obcou Nedožery-Brezany pod číslom 464/2014/SP-2 dňa 12.09.2014 (právoplatné dňa 14.10.2014) zostávajú v platnosti bez zmien.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov konania neboli podané.

Dokončenú zmenu stavby možno užívať len na základe **kolaudačného rozhodnutia**. Kolaudačné konanie sa začína na písomný návrh stavebníka.

Rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením je záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

Za návrh, spracovanie a súlad dokumentácie povoľovanej zmeny stavby pred jej dokončením so základnými požiadavkami na stavby podľa ust. § 43d stavebného zákona, všeobecnými technickými požiadavkami na navrhovanie stavieb podľa ust. § 47 stavebného zákona, všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa ust. § 43e stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 53282002 Z.z., zodpovedá projektant zmeny stavby pred jej dokončením. Projektant svojou odbornosťou zodpovedá za to, že v spracovanej dokumentácii sú dodržané požiadavky ochrany verejných záujmov vyplývajúce z platných právnych predpisov.

O d ô v o d n e n i e :

Stavebník, PRIEMSTAV STAVEBNÁ, a.s., so sídlom M.R. Štefánika 116, 972 71 Nováky, (IČO 36 302 953), prostredníctvom spoločnosti PROart s.r.o., so sídlom Kpt. Nálepku 613/10, 972 12 Nedožery-Brezany, (IČO 44 269 129), podal dňa 04.11.2015 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením na základe

stavebného povolenia vydaného obcou Nedožery-Brezany pod číslom 464/2014/SP-2 dňa 12.09.2014 (právoplatné dňa 14.10.2014) na stavbu v projektovej dokumentácii označenú pod názvom „BYTOVÝ DOM “4“ – 22 BJ, NEDOŽERY-BREZANY“ s objektovou skladbou: SO 1.1 Bytový dom “4“ – 22 BJ, IO 1.5 STL prípojka plynu, IO 1.7 NN elektrická prípojka, IO 1.9 Verejné osvetlenie, SO 1.10 Sadové úpravy, SO 1.11 Príprava územia, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Brezany na pozemku registra C KN parc.č. 102/1 – bytový dom a na pozemkoch registra C KN parc.č. 102/1, 123/1, 172/1 – napojenie na technické siete a sadové úpravy.

*Zmena stavby pred jej dokončením sa týka objektu „SO 1.1 Bytový dom “4“ – 22 BJ“ a pozostáva z dispozičnej zmeny bytov - garsónka nachádzajúcich sa na podlažiach II.N.P. – IV.N.P. bytového domu a spočíva v zmene umiestnenia deliacej priečky medzi priestorom chodby a priestorom kuchyne + obývacej izby a to podľa novej projektovej dokumentácie vypracovanej oprávnenou osobou, Ing. Máriom Klopanom, autorizovaným stavebným inžinierom, č. osvedčenia 4581*Z*/1, v novembri 2015. Osadenie stavby a napojenie stavby na technické siete a pozemné komunikácie zostáva bez zmien.*

Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o zmene stavby pred jej dokončením.

Podľa ust. § 68 ods.2 stavebného zákona sa na konanie o zmene stavby primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

Stavebný úrad oznámil podľa ust. § 61 ods.1 a ods.4 v spojení s ust. § 68 stavebného zákona dňa 04.11.2015 začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Pretože boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej zmeny stavby pred jej dokončením, upustil stavebný úrad v zmysle ust. § 61 ods.2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Do podkladov rozhodnutia bolo možné nahliadnuť na Obecnom úrade v Nedožeroch-Brezanoch najmä v stránkový deň pre stavebný úrad (streda). Účastníci konania mohli svoje námietky k žiadosti uplatniť písomne resp. ústne do zápisnice alebo samostatným písomným vyjadrením na stavebnom úrade najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. V stanovenej lehote neboli stavebnému úradu doručené žiadne námietky a pripomienky.

Verejnou vyhláškou sa podľa ust. § 61 ods.4 stavebného zákona oznamuje začatie stavebného konania pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania.

Podľa ust. § 69 ods.1 stavebného zákona sa rozhodnutie oznámi rovnakým spôsobom ako začatie konania. Podľa ust. § 69 ods.2 stavebného zákona ak sa rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou, vyvesí sa na dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Podmienky zo stanovísk ostatných dotknutých orgánov a vlastníkov resp. správcov sietí technického vybavenia, ktoré nie sú uvedené v tomto rozhodnutí o zmene stavby pred jej dokončením a boli uložené v stavebnom povolení vydanom obcou Nedožery-Brezany pod číslom 464/2014/SP-2 dňa 12.09.2014 (právoplatné dňa 14.10.2014) a v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby vydanom obcou Nedožery-Brezany pod číslom 260/2014/SP-2 dňa 14.07.2014 (právoplatné dňa 13.08.2014), sa v tomto konaní o zmene stavby pred jej dokončením nezmenili.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní posúdil žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením podľa ust. § 68 stavebného zákona a ust. § 11 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., vyhodnotil predložené podklady a zistenia a dospel k názoru, že predpoklady, za ktorých bolo vydané stavebné povolenie, sa nezmenili alebo nezmenili do tej miery, aby sa v stavbe nemohlo pokračovať, nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti chránené osobitnými predpismi, ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania, a preto

stavebný úrad vyhovel žiadosti a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok bol uhradený podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v predpísanej čiastke 200,- € do pokladnice obce Nedožery-Brezany.

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom úrade Trenčín, odbore výstavby a bytovej politiky, prostredníctvom tunajšieho stavebného úradu t.z. obce Nedožery-Brezany, Družstevná 367/1, 972 12 Nedožery-Brezany.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

JUDr. Martin Mokry
starosta obce Nedožery-Brezany

Príloha pre stavebníka a stavebný úrad:

- Dokumentácia zmeny stavby overená stavebným úradom v konaní o zmene stavby pred jej dokončením.

Rozhodnutie sa doručí:

1. stavebníkovi
2. ostatným účastníkom konania podľa uvedenia vo výrokovej časti tohto rozhodnutia
3. do spisu

Doručenie rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením verejnou vyhláškou pre účastníkov konania uvedených v rozdeľovníku pod č. 12 zabezpečí obec Nedožery-Brezany vyvesením rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením na dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Obec Nedožery-Brezany súčasne zverejní písomnosť aj iným spôsobom v mieste obvyklým.