

# Obec Chmiňany

Chmiňany č. 39

PSČ 082 33

Číslo: SÚ-S/8854/137087/2024-Cj

V Prešove dňa: 15.08.2024

## Stavebné povolenie

### Oznámenie

**stavebného povolenia podľa § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení jeho noviel verejnou vyhláškou**

Obec Chmiňany, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona na základe žiadosti, ktorú podali **vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome s.č. 131 v obci Chmiňany zastúpení spoločnosťou Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 Prešov** (ďalej v texte len „stavebník“) dňa **18.09.2023** na stavebnom úrade o vydanie stavebného povolenia na pozemnú stavbu : **„Obnova bytového domu s.č. 131 v obci Chmiňany“**, prerokoval podanú žiadosť stavebníka v stavebnom konaní podľa ustanovenia § 61 ods. 4 stavebného zákona s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a rozhodol takto:

Stavebné úpravy na dokončenej pozemnej stavbe: **„Obnova bytového domu s.č. 131 v obci Chmiňany“**, na pozemku parc. č. **KN-C 17/41**, katastrálne územie **Chmiňany** sa podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona

**povoľuje.**

**Predmetom tohto rozhodnutia je komplexne kontaktné zateplenie obvodových stien budovy, vrátane zateplenia stropu 1. NP. Súčasťou stavebných prác je aj výmena elektrorozvodov medzi HR a podružnými rozvádzačmi. Stavebné práce si vyžadujú nevyhnutné asanačné práce.**

### **Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky:**

1. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorú vypracoval **Ing. Marek Koval', Jahodová 1972/3, 082 21 Veľký Šariš**, overenou v stavebnom konaní a ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
2. Počas stavebných prác sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavby v zmysle stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., príslušné slovenské technické normy, bezpečnostné predpisy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
3. Stavbu treba ukončiť do 24 mesiacov odo dňa začatia stavebných prác.
4. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.

5. **Zhotoviteľ stavby bude určený výberovým konaním. Po ukončení výberového konania je stavebník najneskôr do 15 dní povinný oznámiť stavebnému úradu meno a adresu zhotoviteľa stavby v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona.**
6. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
7. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa § 44 ods. 1 stavebného zákona.
8. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
9. Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
10. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
11. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
12. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom „Stavba povolená“. Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom stavbu povolil v zmysle § 66 ods. 3 písm. j) stavebného zákona.
13. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
14. V súlade s § 82 ods. 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej v texte len „zákon o ochrane prírody a krajiny“) sa určujú nasledovné podmienky vykonávania činnosti:
  - podľa § 35 ods. 8 zákona o ochrane prírody a krajiny na nález chráneného živočícha v súvislosti s prípravou alebo uskutočňovaním stavby sa vzťahujú osobitné predpisy (§ 127 stavebného zákona),
  - Ak by počas stavby boli zistené dodatočne chránené živočíchy (§ 127 stavebného zákona), stavebník alebo realizačná firma neodkladne kontaktuje stavebný úrad alebo Ing. Martina Ceľucha, PhD, ako zhotoviteľa posudku na výskyt chránených živočíchov zo dňa 22.05.2023, ktorý je oprávnený určiť potrebné opatrenia.
  - Na podporu hniezdnej populácie vtákov odporúčame inštalovať hniezdiská pre vrabce domove (*Pass domesticus*) a dažďovníky tmavé (*Apus apus*) – vhodný typ napr. APK-2 – 2ks. Búdky je vhodné inštalovať na severnú stenu vedľa komína. Búdky zabezpečia aj náhradné hniezdiská pre chránené živočíchy, ktoré by mohli byť nájdené počas stavby.
15. Odpad, ktorý vznikne stavebnými prácami počas výstavby je stavebník povinný likvidovať v súlade so zákonom NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov, v súlade so VZN obce Chmiňany, v súlade s ustanoveniami vyhlášky č. 371/2015 Z.z. , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov, v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch z demolácií.
16. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník.
17. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
18. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.

19. So stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej v texte len „správny poriadok“).
20. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác písomne požiadať obec Chmiňany o vydanie súhlasu k záberu verejného priestranstva pre zriadenie staveniska.

Stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na podaný písomný návrh stavebníka podľa § 79 stavebného zákona vydá stavebný úrad. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe a normalizované hodnotenie energetickej hospodárnosti budov (energetický certifikát).

Námietky účastníkov konania k predmetnej stavbe **neboli vznesené**.

Pripomienky dotknutých orgánov k predmetnej stavbe boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad uplatnil v zmysle ustanovenia § 61 ods. 6 stavebného zákona koncentračnú zásadu. Stavebný úrad má za to, že dotknutým orgánom, ktorým bolo doručené oznámenie o začatí stavebného konania a v stanovenej lehote sa nevyjadrili, so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

## **Odôvodnenie.**

Stavebník požiadal stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na pozemnú stavbu: „Obnova bytového domu s.č. 131 v obci Chmiňany“, na pozemku parc. č. KN-C 17/41, katastrálne územie Chmiňany.

Stavebný úrad listom vydaným dňa 22.05.2024 pod číslom SÚ/8854/110851/2024-Čj oznámil začatie stavebného konania verejnou vyhláškou podľa §61 ods. 4 stavebného zákona (veľký počet účastníkov konania). Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery na stavenisku a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona.

Oznámenie o začatí stavebného konania bolo vyvesené na úradnej tabuli obce Chmiňany dňa 23.05.2024 a zvesené z úradnej tabule obce Chmiňany dňa 11.06.2024.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. Stavebné úpravy na dokončenej stavbe sú v súlade s ÚPN obce Chmiňany.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona. Stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Námietky účastníkov konania k predmetnej stavbe **neboli vznesené**.

K predmetnej stavbe sa písomne vyjadrili:

- **Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove** (stanovisko vydané dňa 13.06.2023 pod číslom ORHZ-PO1-2023/000569-002,
- **Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie** (vyjadrenie vydané dňa 08.06.2023 pod číslom OU-PO-OSZP3-2023/036247-002 a záväzné stanovisko vydané dňa 03.07.2023 pod číslom OU-PO-OSZP3-2023/036249-002).

Ich uplatnené podmienky uvedené v záväzných stanoviskách či vyjadreniach boli akceptované a zakomponované do podmienkovej časti tohto územného rozhodnutia.

**Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove** vydalo dňa 13.06.2023 pod číslom ORHZ-PO1-2023/000569-002 stanovisko na účely stavebného konania. V stanovisku uviedli, že s projektovou dokumentáciou z hľadiska riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby a riešením protipožiarnej bezpečnosti súhlasia bez pripomienok.

**Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie** vydal dňa 08.06.2023 pod číslom OU-PO-OSZP3-2023/036247-002 vyjadrenie s pripomienkami, ktoré boli zapracované do podmienky č. 15 tohto rozhodnutia.

**Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie** vydal dňa 03.07.2023 pod číslom OU-PO-OSZP3-2023/036249-002 záväzné stanovisko s pripomienkami, ktoré boli zapracované do podmienky č. 14 tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad uplatnil v zmysle ustanovenia § 61 ods. 6 stavebného zákona koncentračnú zásadu. Stavebný úrad má za to, že dotknutým orgánom, ktorým bolo doručené oznámenie o začatí stavebného konania a v stanovenej lehote sa nevyjadrili, so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Toto rozhodnutie je v súlade so zákonom NR SR č.145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel a bolo spoplatnené podľa položky č. 60 písm. c) čís. 2 sumou vo výške 100,- € zaplatenou v pokladni obce Chmiňany. Správny poplatok bol vyznačený na prednej strane tohto rozhodnutia a na podanej žiadosti.



Stavebný úrad takto dospel k záveru, že stavebník spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### **Poučenie:**

V súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona bude toto rozhodnutie oznámené verejnou vyhláškou. Táto verejná vyhláška, ktorou sa doručuje toto rozhodnutie musí byť vyvesená v zmysle § 26 ods. 2 správneho poriadku po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Chmiňany a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli obce Chmiňany. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, t.j. ku dňu vyvesenia rozhodnutia na úradnú tabuľu.

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 obec Chmiňany.

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

  
  
**Mgr. Katarína Tomáščinová**  
starostka obce

**Na vedomie:**

1. Splnomocnený zástupca za stavebníka: Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 Prešov
2. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
3. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
4. Projektant stavby: Ing. Marek Koval', Jahodová 1972/3, 082 21 Veľký Šariš
5. Obec Chmiňany, Chmiňany, súp. č. 39, 082 33 Chmiňany – pre spis

CO/

Mesto Prešov – spoločný obecný úrad

**Úradný záznam:**

**Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia na pozemnú stavbu: „Obnova bytového domu s.č. 131 v obci Chmiňany“, bola vyvesená na úradnej tabuli obce Chmiňany a na elektronickej úradnej tabuli obce Chmiňany**

dňa .....

.....  
Pečiatka a podpis

**Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia na pozemnú stavbu: „Obnova bytového domu s.č. 131 v obci Chmiňany“, bola zvesená z úradnej tabule obce Chmiňany a z elektronickej úradnej tabule obce Chmiňany**

dňa .....

.....  
Pečiatka a podpis