

M E S T O S E R E Ď

Nám. republiky 1176/10, 926 01 Sered'

Číslo : 9646/ÚPaSP 999/2020

V Seredi, dňa 18. 11. 2020

S t a v e b n é p o v o l e n i e **/verejná vyhláška/**

Stavebník Andrej Antalec, bytom _____, podal dňa 6.10.2020 na Mestský úrad v Seredi, oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby „ **Stavebné úpravy v bytovom panelovom dome** “ v existujúcom bytovom dome **Garbiarska 51/57, na pozemku parc. č. 3063/95 kat. úz. Sered', byt č. 99 na 4.poschodí.**

Mesto Sered', stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníkov podľa § 62 stavebného zákona v stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto :

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

p o v o ľ u j e zmenu dokončenej stavby :

„ Stavebné úpravy v bytovom panelovom dome “
v existujúcom bytovom dome **Garbiarska 51/57, na pozemku**
parc. č. 3063/95 kat. úz. Sered', byt č. 99 na 4.poschodí

pre : Andrej Antalec, na základe LV č. 4037.

Podľa predloženej projektovej dokumentácie sa bude realizovať zmena dokončenej stavby stavebnými úpravami v rozsahu : Odstránenie časti nenosnej panelovej steny medzi chodbou a kúpeľňou (0,06 x 1,6 x 2,65 m), zamurovanie stavebného otvoru v nosných stenách – z chodby do kuchyne a časti stavebného otvoru v priestore chodby, kde sa vytvorí dverný otvor š. 0,8 m. Zo vzniknutého priestoru bude kúpeľňa. Vytvorenie nového stavebného otvoru šírky 0,8 m a výšky 2 m v nosnej stene medzi kuchyňou a obývacou izbou. Súvisiace stavebné úpravy a udržiavacie práce (obnova povrchových úprav, rekonštrukcia elektrických rozvodov, klimatizačná jednotka, príprava pre vonkajšie elektrickej žalúzie).

Pre uskutočnenie zmeny dokončenej stavby sa určujú tieto záväzné podmienky :

1. Zmena dokončenej stavby bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je stavebník povinný dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Projektant stavby v zmysle § 46 ods. 1 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
4. Dodržať podmienky projektanta statiky Ing. Eduard Vyskoč,, autorizovaný stavebný inžinier, statika stavieb reg. č. 0029*13.
5. Stavba bude dokončená najneskôr do augusta 2021.
6. Pri stavebných prácach je potrebné dbať na to, aby nebola ohrozená bezpečnosť a zdravie ľudí a aby sa neohrozovala bezpečnosť a stabilita susedných bytov a stavieb.
7. Pri prácach je potrebné dbať na to, aby bolo čo najmenej rušené užívanie susedných nehnuteľností a aby nevznikli škody, ktorým je možné zabrániť.
8. V prípade poškodenia vecí na susednom pozemku a stavbe, tieto na vlastné náklady uviesť do pôvodného stavu.
9. Pôvodca odpadov z realizácie stavby je povinný prednostne ich využiť pri vlastnej činnosti, recyklovať, zhodnotiť alebo zneškodniť. Odpady, ktoré nebudú využité, je potrebné zhodnotiť alebo zneškodniť spôsobom, ktorý neohrozuje ľudské zdravie, životné prostredie a je v súlade so zákonom o odpadoch a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
Pôvodca má tiež zabezpečiť kontrolu triedenia stavebných odpadov priamo v mieste jeho vzniku.
Pri kolaudačnom konaní predloží investor stavby doklady o spôsobe a množstve všetkých zhodnotených a zneškodnených odpadov z realizácie stavby (sprievodné listy NO, vážne lístky, faktúry a pod.) v zariadeniach oprávnených podľa zákona o odpadoch.
10. Dodržať stanovisko Našej domovej správy s.r.o. Sereď :
Súhlas na realizáciu stavby (stavebné povolenie) vydáva stavebný úrad. Ako správca bytového domu máme k úpravám nasledovné záväzné pripomienky :
 - Pri realizácii stavebných úprav, žiadame dodržať práva ostatných vlastníkov bytov (hluk, prach).
 - Úpravami nesmie byť narušená statika budovy, ani zasahované do spoločných zariadení budovy (rozvody vody, tepla, el.energie, kanalizácia) v zmysle zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov §11 ods. 4.
 - Ak sa v byte nachádza bytové jadro, resp. inštaláčnej jadro, úprava musí byť uskutočnená tak, aby bola možná oprava, resp. výmena spoločných zariadení domu (stúpacie rozvody vody, plynu, kanalizácie). Navrhujeme použiť na zadnú stenu bytového jadra plastovú žalúziu. Iné riešenia sú pri opravách náročné na búracie práce, poškodzujú obklady a zvyšujú náklady na opravu. V prípade výmeny, resp. zásahov do rozvodu vody (TÚV a SV) nemôžu byť porušené zabezpečovacie značky montážnika na vodomeroch (plomby). Pred a za vodomermi musí byť dodržaná ukladajúca dĺžka v zmysle metrologických predpisov. Montáž a demontáž vodomerov musí prevádzať osoba z metrologickým oprávnením za účasti zástupcu správcu.

- Ak sa úpravy dotknú aj vykurovacích telies ústredného kúrenia. Nesmie byť zväčšený výkon ani napojenie a nesmie byť zasiahnuté do regulačných a škrtiacich prvkov, aby nebola porušená hydraulická stabilita sústavy ústredného kúrenia. V prípade, ak sú na vykurovacích telesách namontované pomerové rozdeľovače, ich demontáž a následnú montáž musí previesť oprávnená organizácia.
 - Práce na vyhradených zariadeniach môžu prevádzať iba oprávnené spoločnosti (plyn, el. energie).
 - V prípade, ak pri prestavbe jadra príde k odstraňovaniu materiálov, ktoré obsahujú azbest (kanalizačné prípojky, časti vetracieho potrubia, izolácie) je tieto potrebné zlikvidovať v zmysle § 41 zákona 355/2007 a vykonávacej vyhlášky 284/2001. Jedná sa o nebezpečný odpad kategórie N a jeho likvidácia je možná len u organizácii s príslušným oprávnením.
 - Na základe stanoviska mestského architekta, v prípade výmeny okien musí byť zachovaný rozmer okien a ich delenie. Farba okien musí byť biela.
 - V prípade montáže klimatizácie, vonkajšia časť klimatizácie (kompresorová jednotka) nesmie byť umiestnená na fasáde budovy. Môže byť umiestnená na balkóne, lodžii.
 - Toto stanovisko nenahrádza súhlas stavebného úradu (stavebné povolenie) alebo ohlásenie drobnej stavby Mestskému úradu.
11. Stavebné práce budú realizované zhotoviteľom : investor oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania
 12. Stavebník je povinný viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
 13. Stavebné výrobky použité na stavbe musia spĺňať vlastnosti podľa zákona č.133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch.
 14. Stavebník je povinný označiť stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby podľa ust. § 66 ods. 4 písm. j) stavebného zákona označiť stavbu na viditeľnom mieste štítkom „STAVBA POVOLENÁ“.
 15. Nie je prípustný zásah do verejného priestranstva (uskladnenie stavebného materiálu, rozkopávka verejného priestranstva) bez predchádzajúceho písomného súhlasu obce a vlastníka pozemku.
 16. Stavebník je povinný označiť stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením.
 17. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby stavebnému úradu.
 18. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu v zmysle ust. § 98 - § 104 stavebného zákona.
 19. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby k dispozícii projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní v zmysle § 43i ods. 5 stavebného zákona a všetky doklady týkajúce sa realizácie stavby.
 20. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, podľa § 76 ods. 1 stavebného zákona.

Stavba **nesmie byť** začatá pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

Stavebné povolenie **stratí platnosť**, ak do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti nebude stavba začatá.

Toto rozhodnutie je podľa § 70 stavebného zákona záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania : námietky neboli vznesené.

O d ô v o d n e n i e

Stavebník Andrej Antalec, bytom _____, podal dňa 6.10.2020 na Mestský úrad v Seredi, oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby „ Stavebné úpravy v bytovom panelovom dome “ v existujúcom bytovom dome Garbiarska 51/57, na pozemku parc. č. 3063/95 kat. úz. Sered', byt č. 99 na 4.poschodí.

Oznámením zo dňa 15.10.2020 č. 9646/ÚPaSP 999/2020 stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom a upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania. Oznámenie bolo vyvesené dňa 19.10.2020 a zvesené 4.11.2020.

Svoje stanoviská si uplatnili : Naša domová správa s.r.o. Sered' pod č. 562/2020 dňa 9.9.2020. Pripomienky a stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Podľa §14b ods. l) a m) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov bol predložený písomný súhlas vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky uvedené v § 43d a 43e stavebného zákona a všeobecné technické požiadavky na výstavbu, určené vyhláškou č.532/2002 Z.z.

Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Poplatky : Za vydanie stavebného povolenia bol uhradený správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v hodnote 100 €.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky, **musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Sered', webovej stránke mesta Sered' (www.sered.sk) a vo vchodoch bytového domu Garbiarska 51/52, 53, 54, 55, 56, 57, 926 01 Sered'.** Vyvesenie vo vchode bytového domu zabezpečí správca bytového domu Naša domová správa s.r.o., Legionárska 1127, 926 01 Sered' /15. deň vyvesenia verejnej vyhlášky je dňom doručenia/.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny zákon) v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, Kollárova 8, 917 01 Trnava, podaním na mesto Sered', Mestský úrad v Seredi, Nám. republiky 1176/10, Sered'.

Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.

podpísané
Ing. Martin Tomčányi
primátor mesta Sered'

príloha pre stavebníka :
overená dokumentácia stavby

Verejnou vyhláškou sa doručuje účastníkom stavebného konania podľa § 59 ods. 1 písm. b) stavebného zákona – vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Garbiarska 51/52, 53, 54, 55, 56, 57, 926 01 Sered'.

Účastníkmi stavebného konania podľa § 59 ods. 1 písm. b) stavebného zákona nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.

vyvesené :
(pečiatka, dátum)

zvesené :
(pečiatka, dátum)