

Obec Č E R V E N I C A pri Sabinove

Obecný úrad, Červenica pri Sabinove 122, 082 56

č.j. 285/2024-238/Mp-03

V Pečovskej Novej Vsi, dňa 06.02.2025

Vec: Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením

ROZHODNUTIE - v e r e j n á v y h l á š k a -

Stavebník: **Obec Pečovská Nová Ves** zastúpená **Obecným úradom, Hlavná 33, 082 56 Pečovská Nová Ves, IČO 00327590** podala dňa 10.12.2024 žiadosť o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením na stavbu: „**Pečovská Nová Ves – bytový dom 4 x 12 B.J.**“ na pozemkoch parc. č. **KN-C 1544/35, 1544/37, 1544/38, 1544/40** katastrálne územie **Pečovská Nová Ves**. K stavbe bolo obcou Červenica pri Sabinove vydané stavebné povolenie pod č. j. 326/2021-275/Mp-03 zo dňa 30.03.2022.

Obec Červenica pri Sabinove, ako príslušný a určený stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 a § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), prerokovala v uskutočnenom konaní o zmene stavby pred dokončením predloženú žiadosť s dotknutými orgánmi a s účastníkmi konania, preskúmalo žiadosť podľa § 62 stavebného zákona, na základe výsledkov konania v súlade s § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) **v y d á v a**

r o z h o d n u t i e ,

ktorým podľa § 68 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje zmenu stavby pred jej dokončením

stavby pod názvom :

„Pečovská Nová Ves – bytový dom 4 x 12 B.J.“

na pozemkoch parc. č. **KN-C 1544/16, 1544/35, 1544/36, 1544/37, 1544/38, 1544/39, 1544/40, 1542/9, 1544/31** katastrálne územie **Pečovská Nová Ves**

v rozsahu navrhovanej zmeny stavby :

SO 01 Bytový dom A1

- z toho 1- izbový 43,28 m² 1 b.j.
- z toho 1- izbový 43,58 m² 1 b.j.
- z toho 1- izbový 46,27 m² 2 b.j.
- z toho 2- izbový 60,09 m² 2 b.j.
- z toho 2- izbový 59,97 m² 2 b.j.
- z toho 3- izbový 63,98 m² 4 b.j.ň
- plocha bytov 675,44 m²
- priemerná plocha bytov 56,287 m²/1byt

SO 02 Bytový dom A2

- z toho 1- izbový 43,28 m² 1 b.j.
- z toho 1- izbový 43,58 m² 1 b.j.
- z toho 1- izbový 46,27 m² 2 b.j.
- z toho 2- izbový 60,09 m² 2 b.j.
- z toho 2- izbový 59,97 m² 2 b.j.
- z toho 3- izbový 63,98 m² 4 b.j.ň
- plocha bytov 675,44 m²
- priemerná plocha bytov 56,287 m²/1byt

SO 03 Bytový dom A3

- z toho 1- izbový 43,28 m² 1 b.j.
- z toho 1- izbový 43,58 m² 1 b.j.
- z toho 1- izbový 46,27 m² 2 b.j.
- z toho 2- izbový 60,09 m² 2 b.j.
- z toho 2- izbový 59,97 m² 2 b.j.
- z toho 3- izbový 63,98 m² 4 b.j.ň
- plocha bytov 675,44 m²
- priemerná plocha bytov 56,287 m²/1byt

SO 04 Bytový dom A4

- z toho 1- izbový 43,28 m² 1 b.j.
- z toho 1- izbový 43,58 m² 1 b.j.
- z toho 1- izbový 46,27 m² 2 b.j.
- z toho 2- izbový 60,09 m² 2 b.j.
- z toho 2- izbový 59,97 m² 2 b.j.
- z toho 3- izbový 63,98 m² 4 b.j.ň
- plocha bytov 675,44 m²
- priemerná plocha bytov 56,287 m²/1byt

Zmena stavby zahŕňa :

- keramické preklady sú nahradené monolitickými železobetónovými
- počet hydrantov - 2ks na 2. NP,
- zmena druhu omietok - vápenno-cementové sú nahradené sadrovými omietkami,
- zmena druhu komína - trojzložkový murovaný komín s keramickou vložkou sa nahradí plastovým komínom pre kondenzačné plynové kotly
- zmena spôsobu vykurovania - konvenčné vykurovanie sa nahradí teplovodným podlahovým vykurovaním
- výlez do podstrešného priestoru - 1ks výlezu namiesto pôvodných 2ks
- zrušenie železobetónových krakorcov v rámci stropnej dosky nad 3. NP
- fasádnu silikátovú omietku nahradíme silikónovou omietkou

Stavebník: **Obec Pečovská Nová Ves** zastúpená **Obecným úradom, Hlavná 33,**
082 56 Pečovská Nová Ves, IČO 00327590

Pre uskutočnenie zmeny stavby pred dokončením sa stanovujú tieto záväzné podmienky:

1. Zmena stavby pred dokončením bude zrealizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť prevedené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. PD vypracovala spoločnosť NUMERAL, spol. s r.o., zodpovedný projektant: doc. Ing. Martin Lopušniak, PhD.
2. S uskutočňovaním zmeny stavby nemožno začať skôr, kým toto povolenie nenadobudne právoplatnosť. Stavebník je povinný vyžiadať si od stavebného úradu potvrdenie o právoplatnosti povolenia zmeny stavby.

3. Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
4. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, 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 a nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochranu životného prostredia podľa osobitných predpisov. Stavenisko zriadiť a usporiadať tak, aby stavba bola uskutočňovaná v súlade s uvedenými osobitnými predpismi – stavenisko stavby nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie stavby - osobitne hlukom, prachom a pod., ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie a okolité pozemky, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlým stavbám alebo pozemkom, k sietiam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu, v súlade s § 43i ods. 3, písm. h stavebného zákona a § 13 vyhlášky MŽP SR 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)
5. Stavebník musí na výstavbu použiť také stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vhodné na použitie v stavbe (§ 43f stavebného zákona).
6. Stavba bude dokončená najneskôr do 12/2029.
7. **Ostatné podmienky stavebného povolenia č. j. 326/2021-275/Mp-03 zo dňa 30.03.2022, ktoré vydala Obec Červenica pri Sabinove, zostávajú naďalej v platnosti.**
8. **Podmienky vyplývajúce z pripomienok a stanovísk dotknutých orgánov:**
 - *Rešpektovať podmienky vyjadrenia*, Okresný úrad Sabinov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie slobody 85, 083 01 Sabinov – vyjadrenie pod číslom OU-SB-OSZP-2024/003715-002 zo dňa 12.12.2024 – pri výstavbe a užívaní stavby je potrebné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku ochrany prírody, zákon o ochrane prírody a krajiny a súvisiace predpisy - zároveň Vám podľa § 4 č. 543/2002 Z. z. OPaK zákona vyplýva povinnosť ako postupovať pri realizácii stavebných prác, aby nedošlo k zbytočnému úhynu, poškodzovaniu alebo zničeniu rastlín, živočíchov alebo ich biotopov a taktiež koreňových systémov drevín
 - *Rešpektovať podmienky vyjadrenia*, Okresný úrad Sabinov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie slobody 85, 083 01 Sabinov – vyjadrenie pod číslom OU-SB-OSZP-2025/000708-002 zo dňa 17.01.2025 – 1. So vznikajúcim odpadom nakladať v zmysle zákona o odpadoch, vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich predpisov. 2. Ku kolaudácii stavby predloží pôvodca odpadu na Okresný úrad Sabinov, odbor starostlivosti o životné prostredie písomný doklad preukazujúci spôsob nakladania s jednotlivými druhmi odpadov, ktoré vznikli pri stavebných prácach.
 - *Rešpektovať podmienky vyjadrenia*, Okresný úrad Sabinov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie slobody 85, 083 01 Sabinov – vyjadrenie pod číslom OU-SB-OSZP-2025/000766-002 zo dňa 30.01.2025 – 1. Žiadame, aby pri odvádzania zrážkových vôd cez hĺbkovú drenáž nedošlo k zamokreniu susedných pozemkov a tým nevznikli škody iným osobám. Ak týmto riešením odvádzania zrážkových vôd, ktoré je navrhnuté nie je možné zabezpečiť, aby nedošlo k zamokreniu susedných pozemkov, je potrebné zvoliť také technické riešenie odvádzania zrážkových vôd, aby sa predišlo zamokreniu susedných pozemkov a tým sa zabránilo prípadným škodám na týchto pozemkoch. 2.

Stavbu je možné realizovať a prevádzkovať len takým technickým spôsobom, aby nedošlo k ohrozeniu a znečisteniu podzemných, prípadne povrchových vôd.

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, stanovisko č. ORHZ-PO1-2025/000190-020 zo dňa 28.01.2025 – súhlasí bez pripomienok.

Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

Účastníci konania v uskutočnenom stavebnom konaní nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu stavebného povolenia.

Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

O d ô v o d n e n i e:

Stavebník: Obec Pečovská Nová Ves zastúpená Obecným úradom, Hlavná 33, 082 56 Pečovská Nová Ves, IČO 00327590 podala dňa 10.12.2024 žiadosť o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením na stavbu: „Pečovská Nová Ves – bytový dom 4 x 12 B.J.“ na pozemkoch parc. č. KN-C 1544/35, 1544/37, 1544/38, 1544/40 katastrálne územie Pečovská Nová Ves. K stavbe bolo obcou Červenica pri Sabinove vydané stavebné povolenie pod č. j. 326/2021-275/Mp-03 zo dňa 30.03.2022.

Po preskúmaní predložených dokladov a projektovej dokumentácie stavebný úrad oznámením č.j. 285/2024-238/Mp-02 zo dňa 12.12.2024 v súlade s § 68, § 61 ods. 1, § 61 ods. 4 a § 61 ods. 6 stavebného zákona oznámil začatie stavebného konania účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom osobitne, obvyklou formou. V súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. V súlade s § 61 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad určil, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté. Zároveň v súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

V súlade s § 61 ods. 6 stavebného zákona dotknuté orgány mohli oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z dotknutých orgánov potreboval na posúdenie dlhší čas, predĺžil by stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, musí predložiť jeho zástupca písomnú plnú moc. Zároveň poučil účastníkov konania, kde a kedy je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Účastníci konania si neuplatnili žiadne námietky a pripomienky k vydaniu stavebného povolenia. Ostatné dotknuté orgány po doručení oznámenia o začatí stavebného konania v stanovenej lehote nedoložili nové stanoviská, ani nepožiadali o predĺženie lehoty na doloženie svojich stanovísk. Stavebný úrad preto v súlade s § 61 ods. 6 stavebného zákona predpokladá, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli vo vzájomnom súlade a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok stavebného povolenia pre realizáciu stavby. Splnenie týchto podmienok je stavebník povinný dokladovať pri kolaudačnom konaní.

Stavebný úrad po posúdení predloženej žiadosti v stavebnom konaní podľa § 68 ods.2 a § 62 stavebného zákona a 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 (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.“) a po prerokovaní žiadosti v uskutočnenom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na zmenu stavby pred dokončením.

Dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov).

Podkladom pre vydanie stavebného povolenia boli nasledovné stanoviská, doklady a posúdenia:

- PD stavby – vypracoval: NUMERAL, spol. s r.o., Ťačevská 19, 085 01 Bardejov
- OÚ Sabinov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie slobody 85, 083 01 Sabinov – vyjadrenie pod číslom OU-SB-OSZP-2024/003715-002 zo dňa 12.12.2024
- OÚ Sabinov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie slobody 85, 083 01 Sabinov – vyjadrenie pod číslom OU-SB-OSZP-2025/000708-002 zo dňa 17.01.2025
- OÚ Sabinov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie slobody 85, 083 01 Sabinov – vyjadrenie pod číslom OU-SB-OSZP-2025/000766-002 zo dňa 30.01.2025
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, stanovisko č. ORHZ-PO1-2025/000190-020 zo dňa 28.01.2025

Na základe horeuvedeného a na základe výsledkov konania bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia.

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu je 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 - Obecný úrad, Červenica pri Sabinove 122, 082 56 Červenica pri Sabinove. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Nakoľko ide o verejnú vyhlášku, za deň doručenia tohto oznámenia sa považuje 15-ty deň vyvesenia a zverejnenia oznámenia na úradnej tabuli Obce Pečovská Nová Ves a na internetovej stránke Obce Pečovská Nová Ves.

Ing. Pavol Spodník, MBA

starosta obce

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

.....
Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania (v súlade s § 69 a § 61 ods. 4 stavebného zákona, s prihladením na § 18 ods. a § 26 ods. 1 správneho poriadku)

Dotknutým orgánom:

1. VVS a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
2. OÚ v Sabinove, odbor starostlivosti o ŽP ŠVS, OH, ŠSOPaK
3. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
4. SPP - Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
5. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
6. Slovak Telekom, a.s., Poštová 18, Košice
7. Okresné riad. HaZZ, Požiarnická 1, Prešov

Na vedomie

8. Obec Červenica pri Sabinove
9. Obec Pečovská Nová Ves
10. NUMREAL, spol. s.r.o., Tačevská 19, 085 01 Bardejov
11. GMT Development, s.r.o., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
12. Spis