



MESTO ČIERNA NAD TISOU

Stavebný úrad

076 43 Čierna nad Tisou, Námestie pionierov č. 1

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
-/02.12.2021

Naše číslo
8621-4/2021 SÚ-188

Vybavuje/linka
Ing. Kondášová/6321510

Kráľovský Chlmec
14.01.2022

Vec:

Okresné stavebné bytové družstvo, Pribinova č. 2246/4, Trebišov

– stavebné povolenie na stavbu:

„Obnova bytového domu Záhradná 193/13, 11, 9, 7 Čierna nad Tisou“ (verejná vyhláška)

STAVEBNÉ POVOLENIE

Okresné stavebné bytové družstvo so sídlom Pribinova č. 2246/4, Trebišov (ďalej len „stavebník“) splnomocnené vlastními bytovými domami č.s. 193/13, 11, 9, 7, ul. Záhradná v Čiernej nad Tisou splnomocnením zo dňa 11.10.2021 podalo dňa 02.12.2021 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **„Obnova bytového domu Záhradná 193/13, 11, 9, 7 Čierna nad Tisou“**, č.s. 193 na pozemkoch registra C-KN parc.č. 522/81, 522/80, 522/79 a 522/78 v katastrálnom území Čierna nad Tisou.

Mesto Čierna nad Tisou, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania podľa § 60 a § 61 a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodol takto:

Stavba **„Obnova bytového domu Záhradná 193/13, 11, 9, 7 Čierna nad Tisou“**, č.s. 193 na pozemkoch registra C-KN parc.č. 522/81, 522/80, 522/79 a 522/78 v katastrálnom území Čierna nad Tisou sa podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e .

Popis stavby:

Projektová dokumentácia rieši zateplenie bytového domu. Budova je 9-podlažná s plochou strechou, je postavená v konštrukčnej sústave T06 B. Bytový dom má 5 vchodov, z toho sa riešia 4 vchody. Pred realizáciou zateplenia je potrebné demontovať jestvujúci bleskozvod, vetracie mriežky, oplechovania parapetov, oplechovania na streche, satelitné antény kotvené do steny, prestrešenia loggií a strojovní výťahov, vymeniť všetky pôvodné okná a vstupné dvere vchodov, vymeniť pivničných a schodiskových okien. Vyduté omietky sa osekajú, styky panelov a obnažené výstuže železobetónových konštrukcií sa vyspravujú podľa postupu určenom v statickom posudku. V rámci zatepľovacích prác dôjde k výmene klampiarskych prvkov a zámočníckych výrobkov. Nové klampiarske výrobky budú z poplastovaného plechu min. hr. 0,6 mm.

Zateplenie fasády bude vykonané kontaktným zatepľovacím systémom z minerálnej vlny Knauf Insulation FKD S Thermal. Hrúbka tepelnej izolácie obytných podlaží bude 140 mm. Obvodovú stenu I. NP zateplíť od odkvapového chodníka do výšky 500 mm polystyrénom XPS hr. 100 mm. Ostenia a nadpražia okenných a dverných otvorov budú zateplené tepelnou izoláciou z minerálnej vlny Knauf Insulation FKD RS Thermal hr. 30 mm, parapet sa zateplí hr. 20 mm. Na juhovýchodnej strane na štítovú stenu sa osadia búdky pre netopiere z extrudovaného polystyrénu, dvojkomorové, zapracované do zatepľovacej vrstvy. Zabezpečenie stability obkladových dielcov na južnej štítovej stene bude realizované ich prichytením do nosných betónových panelov pomocou kotiev z nerezovej ocele a následne sa štítová stena prekryje zatepľovacím systémom. Nosné steny loggií a loggiové stropné dosky zospodu budú zateplené izoláciou z minerálnej vlny Knauf FKD S Thermal hr. 30 mm, zrealizuje sa nová nášľapná vrstva podlahy. Úpravu loggiových dosák zrealizovať podľa pokynov statika. Navrhuje sa jednotná úprava všetkých loggií, zábradlia sa demontujú v plnom rozsahu. Namontujú sa nové zábradlia – komplexný hliníkový systém s povrchovou úpravou a kotvením z čela loggiovej dosky, výplň zábradlia tvorí bezpečnostné sklo alebo HPL doska.

Strop medzi nevykurovanou časťou 1. NP a vykurovanou 2. NP zo spodu sa zateplí tepelnými izolačnými doskami z minerálnej vlny hr. 100 mm.

Jestvujúci odkvapový chodník sa vyčistí a opraví, dobetónuje sa so spádom od bytového domu hr. 50 – 100 mm, v styku pri sokli bytového domu sa osadí styrodur hr. 20 mm.

Strešná konštrukcia bude zateplená tepelnou izoláciou EPS 150 S hr. 280 mm v dvoch vrstvách hr. 140 mm a realizuje sa nová hydroizolačná vrstva na báze PVC fólie Fatrafol 807. Jestvujúce vetracie šachty na streche bytového domu sa navrhujú zateplíť tepelnou izoláciou EPS 150 S hr. 30 mm. Zateplí sa strojovňa výtahov tepelnou izoláciou hr. 100 mm z minerálnej vlny a do 0,5 m nad rovinou strechy polystyrénom styrodur hr. 100 mm.

Súčasťou projektu zdravotníckej inštalácie je výmena ležatých rozvodov na I. NP vedených voľne pod stropom a stúpacích rozvodov vody, splaškovej a dažďovej kanalizácie umiestnených v šachtách jednotlivých bytov. V rámci stavby sa realizuje aj výmena existujúcich oceľových stúpacích rozvodov plynu v inštaláčnych šachtách za nové medené rozvody plynu.

Projektová dokumentácia rieši rekonštrukciu výtahov – strojovňa ostane nad výtahovou šachtou, betónový podstavec bude nahradený variabilným oceľovým odhľúčeným roštom. Stroj S3 bude vymenený za moderný stroj M76 so zníženou hlučnosťou a zvýšenou rýchlosťou na 1m/s, bude vybavený dvojúčinnou brzdou. Kabína bude vyrobená z nehrdzavejúcej ocele. Zväčšia sa rozmery kabíny a zvýši sa nosnosť na 5 osôb. Nová výtahová šachta bude tvorená nosným zváraným skeletom z oceľových profilov oplášteným sádrovláknitými doskami Diamant. Plnostenné ohradenie, prehlbeň, podlaha a strop šachty budú z nehorľavých materiálov.

Podrobný návrh obnovy a zateplenia bytového domu je obsahom projektovej dokumentácie stavby.

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 01 Zateplenie BD č. 193/7, 9, 11, 13

SO 02 Odstránenie systémových porúch

SO 03 Výmena stúpačiek

SO 04 Rekonštrukcia výtahov

Projektovú dokumentáciu vypracoval: Ing. Ján Staš, M.R.Štefánika 68/11, 075 01 Trebišov.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavebné práce budú realizované v súlade s dokumentáciou overenou v tomto konaní a je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny môžu byť realizované len na základe povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby treba dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti pri práci a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhl. č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.

4. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky, zhotoviteľ stavby bude Ing. Mária Furiková – AQUA, L.N.Tolstého 85/12, Veľké Kapušany.
5. Dodržať podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:
- **OR HaZZ Trebišov č. ORHZ-TV-2021/000235 zo dňa 06.09.2021:**
OR HaZZ Trebišov s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a spolu s projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.
- **Okresný úrad Trebišov, č. OU-TV-OSZP-2021/009188-002 zo dňa 06.09.2021:**
Upozorňujeme investora, že v súvislosti s vykonávaním zatepľovacích prác na budovách je potrebné dodržať ustanovenie § 35 zákona o OPaK. V prípade realizácie zatepľovacích a rekonštrukčných prác na budovách môže dôjsť k zmareniu hniezdzenia, resp. aj k priamemu usmrteniu mláďat aj dospelých jedincov chránených druhov živočíchov, čím dochádza k porušeniu ustanovenia §35 zákona OPaK. Predmetnou stavbou za dodržania platnej legislatívy, nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny.
- **Okresný úrad Trebišov, č. OU-TV-OSZP-2021/009003-002 zo dňa 27.08.2021:**
Dodržiavať ustanovenia §77 zákona o odpadoch pri nakladaní so stavebným odpadom a odpadom z demolácií. Stavebné odpady prednostne odovzdať do zariadenia na zhodnocovanie stavebných odpadov. Stavebník požiada o vyjadrenie k dokumentácii v kolaudačnom konaní, kde predloží doklady o spôsobe zhodnotenia, resp. zneškodnenia odpadov, ktoré vznikli realizáciou stavby príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva.
6. Žiadateľ počas vykonávania stavebných prác na bytovom dome je povinný zabezpečiť také opatrenia, aby pri užívaní bytového domu nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti a zdravia vlastníkov, užívateľov alebo iných osôb. Zatepľovacie práce vykonávať tak, aby stavebnými činnosťami čo najmenej rušili užívanie susedného pozemku a aby pri vykonávaní stavebných prác nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Po skončení prác je stavebník povinný uviesť susedný pozemok do pôvodného stavu. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na komunikáciách znečisťovaných stavbou, taktiež verejných priestranstvá a výstavbu zabezpečiť bez narušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
7. Dodržať ustanovenia Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, ustanovenia platných STN a dodržať zásady bezpečnosti práce tak, aby pri realizácii stavby nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti osôb, vecí, majetku a nedošlo k narušeniu bezpečnej a spoľahlivej prevádzky EZ.
8. Stavebník, oprávnená osoba, či organizácia uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastníci stavby sú povinní:
- a/ umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu,
 - b/ bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závažné na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy, či zdravie osôb, alebo môžu spôsobiť iné škody,
 - c/ viesť stavebný denník.
9. Na uskutočnenie stavby je možné použiť iba vhodné stavebné výrobky v zmysle zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
10. Stavebník oznámi tunajšiemu úradu termín začatia stavebných prác.

Námietky účastníkov konania: neboli podané.

Stavebné povolenie platí dva roky odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca platnosť, ak sa so stavbou začalo v tejto lehote.

Odôvodnenie:

Dňa 02.12.2021 podal stavebník žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „**Obnova bytového domu Záhradná 193/13, 11, 9, 7 Čierna nad Tisou**“, č.s. 193 na pozemkoch registra C-KN parc.č. 522/81, 522/80, 522/79 a 522/78 v katastrálnom území Čierna nad Tisou. Stavebný úrad preskúmal

predloženú žiadosť o stavebné povolenie a zistil, že neobsahuje predpísané náležitosti a doklady. Na základe toho dňa 08.12.2021 vyzval stavebníka o doplnenie podanie a zároveň konanie prerušil.

Po doplnení podania stavebný úrad dňa 20.12.2021 oznámil začatie stavebného konania účastníkom konania, dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým organizáciám. Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním sa uskutočnilo dňa 14.01.2022.

Predmetom stavebného konania je obnova a zateplenie bytového domu. Stavebný úrad pri posudzovaní žiadosti o vydania tohto rozhodnutia vychádzal z predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej oprávnenými osobami a posudzoval, či PD je vypracovaná v súlade s vyhláškou 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, v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Stavebník predložil Zápisnicu zo schôdze Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 193/7, 9, 11, 13 ul. Záhradná, Čierna nad Tisou konanej dňa 11.10.2021 a prezenčnú listinu, na ktorej je podpísaná dvojtretinová väčšina hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Predložená žiadosť bola 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. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu, ktoré sa určujú vyhl. č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

V rámci konania boli predložené stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy: Okresné riaditeľstvo HaZZ Trebišov a Okresný úrad Trebišov – OSZP. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia. Súčasťou dokladov predložených k žiadosti o vydanie stavebného povolenia je aj zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov bytového domu zo dňa 11.10.2021 a prezenčná listina. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Na základe týchto skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle Položky č. 60 písm. c) ods. 2 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 100,- € bol uhradený v hotovosti do pokladne mesta Čierna nad Tisou.

Poučenie:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia môžu účastníci konania podať odvolanie na stavebný úrad – Mesto Čierna nad Tisou, Námestie pionierov č. 1, 076 43 Čierna nad Tisou. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Čierna nad Tisou.




Ing. Marta Vozáriková
primátor mesta

Rozhodnutie sa doručí:

1. OSBD, Pribinova 2246, 075 01 Trebišov

Doručí sa verejnou vyhláškou:

2. Ing. Ján Staš, M.R.Štefánika 68/11, 075 01 Trebišov - projektant

3. Účastníci stavebného konania podľa § 59 stavebného zákona – osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich, vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté

Dotknuté orgány:

4. Okresný úrad Trebišov, OSZP, Námestie Mieru 804/1, 075 01 Trebišov

5. Okresné riaditeľstvo HaZZ Trebišov, T.G.Masaryka 13, 075 01 Trebišov

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Vyvesené dňa: 19.01.2022

Zvesené dňa:

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby: