

Obec Zbehy, 951 42 Zbehy č. 69

Č.j.371/2022-79902-Žá

Zbehy dňa 29.07.2022

Vec: Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Stavebník **Facility services Slovensko, s.r.o.**, so sídlom **Bratislavská 29, 917 02 Trnava, IČO: 52260097**, zastúpený v konaní splnomocneným zástupcom **TOMEX Nitra, s.r.o.**, so sídlom **Dunajská 24, 949 11 Nitra**, požiadal dňa 07.07.2022 o povolenie zmeny stavby pred dokončením na stavbu:

„Bytový dom - Zbehy 3“

na ktorú vydal stavebné povolenie stavebný úrad Obec Zbehy pod č.109/2019-246-02-Žá zo dňa 23.05.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.07.2019.

Obec Zbehy, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 odst.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), po preskúmaní podľa § 62, § 63 a § 68 ods. 2 stavebného zákona rozhodol takto:
Zmena nedokončenej stavby:

„Bytový dom - Zbehy 3“

v rozsahu:

- Predmetom projektovej dokumentácie zmeny stavby pred dokončením **iba v rozsahu objektov SO 01 - Bytový dom „A“, SO 02 - Bytový dom „B“ a SO 03 – Bytový dom „C“** je doplnenie možnosti aplikácie stavebných materiálov dostupných na trhu v aktuálnom období pre začatie výstavby, ktoré neznižujú kvalitatívne parametre stavby. Okrem tejto materiállovej zmeny sú navrhované len minimálne dispozičné úpravy pri skladových priestoroch 2-4NP, pre zväčšenie využiteľnosti priestorov. Zmena je aj v umiestnení miestnosti upratovačky do podschodiskového priestoru, úprava depozície v kotolni technického podlažia, zmenšenie bytových jadier v bytových jednotkách s úpravou situovania ľahkých nenosných priečok v jednotlivých bytoch. Na fasáde objektu boli pridané okenné konštrukcie zo skladových priestorov, prídanie okenných otvorov v kúpeľniach bytov. Celkový počet bytových jednotiek 74 ks bol zvýšený na 75 ks, nakoľko apartmánová jednotka bola prekvalifikovaná na bytovú jednotku vďaka zväčšeniu okenného otvoru.
- Na objekte sa uvažuje s dodatočným umiestnením fotovoltických resp. solárnych článkov v zmysle Energetického hodnotenia objektu na podporu ohrevu OPV a vykurovania.
- Všetky navrhované úpravy sú len konštrukčnými a technologickými úpravami stavby, v zmysle projektovej dokumentácie zmeny stavby pred dokončením, v súlade s právoplatným územným rozhodnutím a stavebným povolením, kde ostáva zachované priestorové osadenie jednotlivých objektov bytových domov, výškové osadenie, členenie fasád, dispozičné a prevádzkové charakteristiky objektu. Plošne ukazovatele exteriérových parametrov pôvodného návrhu ostáva nemenné, v interiéroch je zmenená výmera jednotlivých priestorov len minimálne.

umiestnenej na pozemkoch parcelách: **registra „C“ č. 317/6, 318/1, 318/4**

katastrálne územie: **Zbehy**

ku ktorým má stavebník iné právo: **na základe zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 20.05.2022**

stavebníkovi **Facility services Slovensko, s.r.o.**, so sídlom **Bratislavská 29, 917 02 Trnava, IČO: 52260097** podľa § 68 stavebného zákona

s a p o v o ľ u j e .

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

1. Stavba bude umiestnená na pozemkoch registra „C“ parc. č. 317/6, 318/1, 318/4 kat. územie Zbehy v zmysle predloženej projektovej dokumentácie
2. Zmena stavby pred dokončením bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Zmena stavby pred dokončením bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Lehota na dokončenie celej stavby, vrátane povolenej zmeny sa stanovuje do dvoch rokov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Toto povolenie stráca platnosť, ak zmena nebude začatá do platnosti pôvodného stavebného povolenia.
6. S uskutočňovaním zmeny stavby nemožno začať skôr, kým toto rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č.71/1967 Zb.).
7. Stavebníci sú povinní vyžiadať si od stavebného úradu potvrdenie o právoplatnosti povolenia zmeny stavby.
8. Zmena stavby pred dokončením sa bude realizovať dodávateľsky.
9. Ostatné podmienky stanovené v stavebnom povolení vydanom Obcou Zbehy č.109/2019-246-02-Žá dňa 23.05.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.07.2019 ostávajú naďalej v platnosti.
10. Podmienky dotknutých orgánov štátnej správy: žiadne.
11. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:
V konaní o zmene stavby pred dokončením nevzniesli účastníci konania žiadne námietky a pripomienky.

Odôvodnenie

Dňa 07.07.2022 podal stavebník Facility services Slovensko, s.r.o, so sídlom Bratislavská 29, 917 02 Trnava, zastúpený v konaní splnomocneným zástupcom TOMEX Nitra, s.r.o., so sídlom Dunajská 24, 949 11 Nitra, na stavebný úrad žiadosť o povolenie zmeny stavby pred dokončením na stavbu: „Bytový dom - Zbehy 3“.

Obec Zbehy, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 stavebného zákona oznámil začatie konania o zmene stavby pred dokončením s upustením od ústneho rokovania pod č.j. 371/2022-799-01-Žá zo dňa 07.07.2022.

V stavebnom konaní o zmene stavby pred dokončením účastníci konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť o povolenie zmeny stavby pred dokončením podľa § 62, § 63 a § 68 odst. 2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením zmeny stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania

K žiadosti o povolenie stavby boli doložené nasledovné doklady, vyjadrenia a stanoviská:

- 2x projekt zmeny stavby
- splnomocnenie na zastupovanie stavebníka zo dňa 08.06.2022
- kópia z katastrálnej mapy
- list vlastníctva č. 3741
- zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 20.05.2022
- stavebné povolenie vydané Obcou Zbehy č.109/2019-246-02-Žá zo dňa 23.05.2019, právoplatné dňa 01.07.2019

- vyjadrenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva č. RUVZNR/HŽP/1693/2022 zo dňa 01.07.2022
- výpis z Obchod. registra Facility services Slovensko, s.r.o., Trnava

Dokumentácia zmeny stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Obec Zbehy.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Ing. Adam Žákovič
starosta Obce Zbehy

Príloha pre stavebníka: - overená dokumentácia zmeny stavby

Doručí sa účastníkom konania:

1. Facility services Slovensko, s.r.o., Bratislavská 29, 917 02 Trnava
- prevezme splnomoc. zástupca TOMEX Nitra, s.r.o., Dunajská 24, 949 11 Nitra
2. Ing. arch. Zuzana Kierulfová, Createrra s.r.o, 925 25 Hrubý Šúr 15 - projektant
3. Rímskokatolícka farnosť Zbehy, Zbehy 60
4. Obec Zbehy, p. Starosta
5. Obec Zbehy, tabuľa oznamov

Doručí sa dotknutým orgánom a správcom inž. sietí:

6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
7. Západosl. distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava
8. KPÚ, Nám. J. Pavla II 8, Nitra
9. OR HaZZ, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
10. OÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, Štefánikova 69, Nitra
11. SPP Distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava
12. Ing. Jozef Vyskoč EKOSTAVING, Podhájska 23, 949 01 Nitra
13. Obec Zbehy k spisu

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom stavebného konania (veľký počet účastníkov stavebného konania podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona):

1. Obec Zbehy – úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní :
1.8.2022

16.8.2022

.....
vyvesené dňa

.....
zvesené dňa

2. Internetová stránka Obce Zbehy – zverejnenie po dobu 15 dní :

.....
začiatok zverejnenia dňa

.....
koniec zverejnenia dňa