

Obec HORNÉ OBDOKOVCE

956 08 Horné Obdokovce

Číslo: Výst.626/2021-Ku-004

v Topolčanoch, dňa 11.2.2022



Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť

dňa

1. Marec 2022

v

Topolčanoch

dňa

17.5.2022

Starosta obce:

K. Kút

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník, Nitriansky samosprávny kraj- Domov sociálnych služieb, Rázusova 2A, 949 01 Nitra /IČO: 00 357 995/ v zastúpení Ing. arch. Rastislava Kočajdu, Dlhá 16, 949 01 Nitra, podal dňa 4.10.2021 na tunajší stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu Rekonštrukcia striech „V KAŠTIELI“ ZSS Horné Obdokovce na pozemku parc. č. 1 v kat. území Horné Obdokovce.

Obec Horné Obdokovce ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokovala v stavebnom konaní žiadosť s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania. Stavebný úrad žiadosť preskúmal podľa § 62 stavebného zákona a rozhodol nasledovne:

Stavba **Rekonštrukcia striech „V KAŠTIELI“ ZSS Horné Obdokovce** na pozemku parc. č. 1 v kat. území **Horné Obdokovce** sa stavebníkovi

**Nitriansky samosprávny kraj- Domov sociálnych služieb,
Rázusova 2A, 949 01 Nitra
IČO: 00 357 995**

podľa ustanovenia § 66 stavebného zákona

povoľuje

v rozsahu stavebných objektov:

SO 01- 1. etapa (juhovýchodné a juhozápadné krídlo)

SO 02- 2. etapa (severovýchodné a severozápadné krídlo).

Stavebné úpravy striech ZSS „V KAŠTIELI“ Horné Obdokovce pozostávajú zo stavebných úprav stavby, výmeny strešnej krytiny vrátane nového latovania, zo spevnenia jednotlivých častí krovu a výmeny výrazne poškodených častí krovu.

Ďalej stavba obsahuje: bleskozvod.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

- 1/ Stavba sa zrealizuje na pozemku parc. č. 1 v kat. území **Horné Obdokovce**.
- 2/ Objekt je zastrešený členitou strechou s vežičkami a manzardami v sklone od 99° -12°. Zo strechy bude odstránená plechová krytina aj s latovaním (piné debnenie), oplechovanie atík, dažďové žľaby a zvody. Pôvodné krokvy budú z jednej strany spevnené drevenou latou 60/200. Strešná krytina bude tvorená pálenou škridlou. Uložená bude na novom latovaní. Súčasťou strechy budú hrebeňové, prevetrávacie škridle, strešný výlez a sneholamy.
 Okrúhla veža kaplnky, pultová strecha so skonom 12° a striešky pri štítoch nad vstupmi budú prestrešené plechovou krytinou- med'. Súčasne bude obnovená zaniknutá vežička kruhového rizalitu na juhozápadnom nároží kaštieľa.
 Prvky krovu napadnuté drevokaznými hubami budú pri sanácii odstránené a nahradené novými prvkami, resp. ak ich pamiatková hodnota je vyššia, budú ošetrované termickou sanáciou. Strecha zvonice bude zrekonštruovaná a strešné vikiere s dekoratívnymi vyrezávanými drevenými prvkami budú obnovené.
 Zlomené stropné trámy budú v mieste zlomu nadvihnuté do vodorovnej polohy podstojkovaním a z obidvoch strán pristrutkovaním na viacerých miestach laty. Vykrivené stĺpy budú stiahnuté a zafixované dreveným tiahlom.
 Nadstrešné povrchy atikových a štítových múrov, ako aj múry pri styku so strešným plášťom sa obnovia postupom podľa projektovej dokumentácie. Nové exteriérové omietky a reštaurovanie existujúcich bude prevedené umelecko- remeselným spôsobom pod dohľadom reštaurátora.
 Existujúce komínové telesá budú nadmurované plnou pálenou tehliou. Poškodené časti budú rozobraté a premurované.
 Klampiarske výrobky- dažďové odkvapy, žľaby oplechovania, lemovania a pod. budú zhotovené z medeného plechu.
 Stavba bude zabezpečená novým bleskozvodom.
- 3/ Stavba bude členená na stavebné objekty:
 SO 01- 1. etapa (juhovýchodné a juhozápadné krídlo)
 SO 02- 2. etapa (severovýchodné a severozápadné krídlo).
- 4/ Stavba sa zrealizuje podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, akékoľvek zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Projektant zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.
- 5/ Overená projektová dokumentácia je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka, ktorý je povinný ju archivovať spolu so stavebným povolením počas existencie stavby.
- 6/ **Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.**
- 7/ Stavebník je povinný v súlade s ust. § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona **oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.**
- 8/ **Stavba sa bude realizovať dodávateľsky organizáciou vybranou vo výberovom konaní. Stavebník je povinný do 15 dní po ukončení výberového konania oznámiť stavebnému úradu dodávateľa stavby.**
- 9/ Stavebný denník bude viesť stavbyvedúci od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác. Stavebný denník bude vedený v rozsahu ust. § 28 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- 10/ Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom **"STAVBA POVOLENÁ"**.

- 11/ Pred začatím stavebných prác stavebník zabezpečí vytýčenie všetkých podzemných vedení na stavenisku príslušným kompetentným pracovníkom. Pri styku s podzemnými a nadzemnými vedeniami a v ich ochranných pásmach treba zabezpečiť ich ochranu prostredníctvom ich správcov a počas stavebných prác postupovať v súlade s ich podmienkami.
- 12/ Na stavbe budú použité len vhodné výrobky v zmysle zákona č. 133/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov o stavebných výrobkoch.
- 13/ Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
- 14/ Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné, na stavbu sa vzťahujúce ust. zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a príslušné technické normy.
- 15/ Stavba musí byť realizovaná 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.
- 16/ Stavenisko bude vytvorené na stavebnom pozemku v súlade s ust. § 43i stavebného zákona a ust. § 13 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.
- 17/ Stavba bude dokončená **do 36 mesiacov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.
- 18/ Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo **do 2 rokov** odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
- 19/ Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu aspoň 15 dní pred termínom ukončenia stavby, že stavba je schopná na kolaudáciu.
- 20/ 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.
- 21/ **Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a správcov sietí:**
 - Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Topoľčanoch č. ORHZ-TO-2021/000523-002 zo dňa 18.11.2018:
 - stanovisko spolu s projektovou dokumentáciou stavby požadujú predložiť pri kolaudačnom konaní.
 - Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-TO-OSZP-2021/010805-002 zo dňa 29.10.2021:
 - s odpadmi, ktoré vzniknú počas realizácie stavby, nakladať podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch, vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch, vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a VZN obce o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom,
 - nakladanie so stavebným odpadom bude v súlade s § 77 zákona o odpadoch,
 - odpady odovzdávať len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
 - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva,
 - zakazuje sa podľa § 13 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste, ako na mieste na to určenom, zhodnotiť alebo zneškodniť odpad inak, ako v súlade s týmto zákonom,
 - ku kolaudačnému konaniu je potrebné vyjadrenie v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5

zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia žiadateľ predloží doklady o množstve a spôsobe nakladania s odpadmi produkovanými počas realizácie stavby.

- Krajský pamiatkový úrad Nitra č. KPUNR-2021/2746-5/84243/GAZ zo dňa 14.10.2021:
 - v rámci samotnej realizácie obnovy konštrukcie krovu podrobne preveriť stav jednotlivých prvkov krovu právnickou alebo fyzickou osobou s preukázateľnými pozitívnymi referenciami a skúsenosťami v oblasti obnovy historických krovov, obnovu poškodených prvkov vykonať v súlade s rozhodnutím KPÚ Nitra č. KPUNR-2018/4252-3/15772/Gaz zo dňa 27.2.2018, bod A.1 ako i s projektovou dokumentáciou „Rekonštrukcia striech „V kaštieli“ ZSS Horné Obdokovce“, spracovateľ: PROART, 11/2019,
 - akékoľvek zásahy do omietok murovaných častí vykonať na základe výsledkov zisťovacieho reštaurátorského výskumu, ktorý musí byť realizovaný za podmienok uvedených v bode C. rozhodnutia KPÚ Nitra č. KPUNR-2018/4252-3/15772/Gaz zo dňa 27.2.2018,
 - počas obnovy strešnej konštrukcie zvonice zabezpečiť ochranu zvonov proti mechanickému poškodeniu,
 - umožniť KPÚ Nitra sprístupnenie zvonov za účelom vykonania dokumentácie zvonov,
 - obnovu strešných vikierov, v projektovej dokumentácii „Rekonštrukcia striech „V kaštieli“ ZSS Horné Obdokovce“, spracovateľ: PROART, 11/2019, výkres č. A2-14 „Výpis ostatných prvkov“ vypísaných pod značkou OST3 a OST5- OST8 vykonať formou konštrukčnej, materiálovej a tvarovej kópie na základe realizačnej dokumentácie, ktorú je potrebné spracovať podľa bodu D.5. a)-d) rozhodnutia KPÚ Nitra č. KPUNR-2018/4252-3/15772/Gaz zo dňa 27.2.2018, ktorá musí obsahovať detailné zameranie jestvujúcich strešných vikierov vyhotovené v mierke 1:2- 1:20 v takom rozsahu, aby zameranie zároveň slúžilo ako realizačný projekt pre výrobu kópie vikierov,
 - obnovu zaniknutej vežičky kruhového rizalitu na juhozápadnom nároží kaštieľa vykonať na základe realizačnej dokumentácie, ktorá musí byť spracovaná podľa bodu D.5. a)-d) rozhodnutia KPÚ Nitra č. KPUNR-2018/4252-3/15772/Gaz zo dňa 27.2.2018, návrh obnovy vežičky musí vychádzať z historických fotografií kaštieľa so záberom vežičky,
 - v súvislosti s realizáciou zemných prác pre doplnenie dažďových zvodov, ich napojenia na kanalizáciu a uzemnenia bleskozvodu vykonať archeologický výskum za podmienok uvedených v rozhodnutí KPÚ Nitra č. KPUNR-2017/24684-1/94096/Gaz zo dňa 1.12.2017, bod C.

Účastníci konania Nitriansky samosprávny kraj- Domov sociálnych služieb a Ing. Zsolt Papp nemajú námietky k predmetnej stavbe.

Odôvodnenie

Stavebník, Nitriansky samosprávny kraj- Domov sociálnych služieb, Rázusova 2A, 949 01 Nitra /IČO: 00 357 995/ v zastúpení Ing. arch. Rastislava Kočajdu, Dlhá 16, 949 01 Nitra, podal dňa 4.10.2021 na tunajší stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu Rekonštrukcia striech „ V KAŠTIELI“ ZSS Horné Obdokovce na pozemku parc. č. 1 v kat. území Horné Obdokovce.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadiska uvedeného v ustanovení § 62 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a zistil, že uskutočnením ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené verejné záujmy, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené zákonom č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad oznámením zo dňa 28.12.2021 oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne ich vyzval, aby prípadné námietky k žiadosti uplatnili najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Účastníci stavebného konania nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky. Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, v zmysle § 126 stavebného zákona, sú kladné a stavebný úrad ich podmienky vo svojom rozhodnutí zohľadnil, čím zabezpečil ochranu verejných záujmov chránených osobitnými predpismi.

Stavebný úrad v stavebnom povolení určil záväzné podmienky uskutočnenia stavby a rozhodol o námietkach účastníkov konania.

Stavebný úrad zabezpečil určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, a ďalších predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Pripomienky a námietky dotknutých orgánov a účastníkov konania stavebný úrad skoordinoval a premietol do výrokovkej časti tohto rozhodnutia.

V priebehu stavebného konania nenašiel stavebný úrad také dôvody, ktoré by znemožňovali povolenie stavby.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na Obec Horné Obdokovce, 956 08 Horné Obdokovce.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.




Marián Beneš
 starosta obce

Doručí sa:

1. Nitriansky samosprávny kraj- Domov sociálnych služieb, Rázusova 2A, 949 01 Nitra v zastúpení Ing. arch. Rastislav Kočajda, Dlhá 16, 949 01 Nitra
2. Ing. Zsolt Papp, Proart- projektová kancelária, Sládkovičova 2, 934 01 Levice- projektant

Obec Horné Obdokovce- pre spis

Na vedomie:

1. Krajský pamiatkový úrad Nitra, pracovisko v Topoľčanoch, Kukučínova 30, 955 01 Topoľčany