



# MESTO SNINA

Strojárska 2060/95  
069 01 Snina

Číslo: SP-2024/2429-03-Ku

Vybavuje: Ing. arch. Nikola Kudlačová

V Snine 25.04.2024

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Snina, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe predloženej žiadosti stavebníka zo dňa 06.03.2024, doplnenej dňa 15.03.2024, uskutočneného stavebného konania, zosúladení stanovísk uplatnených dotknutými orgánmi, posúdení námietok a vyjadrení účastníkov konania, projektu stavby, po posúdení žiadosti podľa § 62 ods. 1 stavebného zákona, podľa § 66 stavebného zákona

#### p o v o ľ u j e

stavbu: **Obnova bytového domu súp. č. 1006 na Ulici Janka Kráľa na parc. č. C KN 183/29, k.ú. Snina**

stavebníkovi: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 1006 na parc. č. C KN 183/29, k.ú. Snina, Janka Kráľa 1006, 069 01 Snina**

Podľa § 66 stavebného zákona pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavba Obnova bytového domu súp. č. 1006 na Ulici Janka Kráľa na parc. č. C KN 183/29, k.ú. Snina bude zrealizovaná podľa schváleného projektu stavby k stavebnému konaniu, ktorý vypracoval v auguste 2023 zodpovedný projektant **Ing. arch. Peter Tracík, Hronská 240/9, 040 11 Košice**, autorizovaný architekt, reg. č. \*2268 AA\* a za dodržania záväzných podmienok tohto stavebného povolenia. Za projektovú dokumentáciu v plnom rozsahu zodpovedá zodpovedný projektant stavby. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba Obnova bytového domu súp. č. 1006 na Ulici Janka Kráľa na parc. č. C KN 183/29, k.ú. Snina pozostáva zo stavebných úprav bytového domu súp. č. 1006.  
Stavba pozostáva zo stavebných objektov:  
**SO-01.1 Zateplenie bytového domu**  
**SO-01.2 Modernizácia spoločných priestorov**  
**SO-01.4 Výmena spoločných rozvodov ZTI**  
**SO-01.5 Hydraulické vyregulovanie vykurovacej sústavy**  
**SO-01.6 Výmena spoločných rozvodov plynu**  
**SO-01.7 Elektroinštalácia**  
**SO-01.8 Kamerový systém**
3. Prístup k stavbe bude zabezpečený z miestnej cesty.
4. Stavebník pred začatím realizácie stavby dohodne s Mestom Snina, oddelením správy majetku a služieb, Strojárska 2060/95, 069 01 Snina záber verejného priestranstva potrebného na realizáciu stavby (lešenia), uloženie materiálov, zabezpečenie prístupu k stavbe.
5. Stavba bude zrealizovaná v súlade s ust. vyhl. č. 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.
6. Stavebník pred začatím zemných prác požiada ANTIK Telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice o vytýčenie káblov zaslaním objednávky a mapového podkladu na e-mailovú adresu: [mkopera@antik.sk](mailto:mkopera@antik.sk), kontakt: 0915 918489 – Martin Kopera. V okolí káblov ANTIK -3 m- je potrebný ručný výkop.

V prípade križovania a súbehu s káblami siete ANTIK stavebník zabezpečí vedenie proti vzniku previsu. Odkryté vedenie musí byť chránené proti mechanickému poškodeniu.

Pri križovaní, resp. súbehu vedenia ANTIK s novo ukladanými inžinierkymi sieťami musia byť dodržané minimálne vzdialenosti, stanovené v priestorovej norme STN 736005.

Pod spevnenými plochami stavebník uloží káble ANTIKU a rúry do betónových žľabov TK2, pod a nad betónové žľaby umiestni železobetónovú dosku. Nad telekomunikačnú šachtu umiestni poklop triedy D400.

V prípade potreby preložky káblov ANTIK, túto zrealizuje ANTIK telecom na náklady stavebníka. Projektovú dokumentáciu so zapracovanými podmienkami ochrany a prekládky vedení ANTIK žiadame predložiť na odsúhlasenie, prekládku je možné zrealizovať až po uzavretí dohody.

Pred zasypaním odkrytých chráničiek stavebník prizve zástupcu ANTIK telecom.

V prípade ak sa v dalej lokalite vyskytuje nadzemná optická sieť ANTIK, je potrebné zabezpečiť nadzemné vedenie proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

**7.** Existujúce zariadenia, ktorých správcom je NASES sú chránené ochranným pásmom. Stavebník musí dodržať ustanovenia § 65 zákona č. 351/2011 Z.z o ochrane proti rušeniu. Podmienky ochrany a dozorovania nad sieťami v správe NASES počas samotnej výstavby musia byť dohodnuté medzi žiadateľom (resp. stavebníkom), prípadne splnomocneným zástupcom žiadateľa a zástupcom NASES najneskôr do dňa vytyčenia existujúcich sietí v správe NASES. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezavahuje žiadateľa povinnosti vytyčenia a vyznačenia polohy existujúcich sietí v teréne. Pred začatím zemných prác musí byť zabezpečené vytyčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu, ktoré si stavebník musí dohodnúť s pracovníkom správcu siete: Ivan Novotný, ivan.novotny@nases.gov.sk, +421 905 719 529.

Žiadateľ je povinný správcovi preukázať, že pracovníci vykonávajúci zemné práce boli oboznámení s vytyčenou a vyznačenou polohou telekomunikačných zariadení v teréne, aby v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali so zvýšenou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevodné náradie (napr. hĺbiace stroje) v ochrannom pásme od vymedzenej polohy telekomunikačných zariadení. Výkop musí byť realizovaný ručne. Zároveň upozorní na možnú odchýlku skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu +/- 30 cm. Akékoľvek poškodenie zariadení v správe NASES je nutné bezodkladne oznámiť správcovi na telefónne číslo +421 232 780 799. V prípade odkrytia existujúcich sietí v správe NASES je žiadateľ povinný oznámiť skutočnosť na telefónnom čísle +421 232 780 799 a zabezpečiť spätný zásyp v čo najkratšej možnej dobe a zabezpečenie siete ochrannou fóliou (resp. uviesť odkryté zariadenia do pôvodného stavu). Náklady spojené s prekládkou vedenia hradí navrhovateľ. Bez uzavretej dohody nie je možné prekládku vedenia realizovať. V prípade vykonanej prekládky existujúceho vedenia je stavebník povinný vypracovať a odovzdať na schválenie projektovú dokumentáciu správcovi siete. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa §68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

**8.** Podľa § 40 zák. č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov je stavebník povinný bezodkladne oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.

**9.** Počas realizácie stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku, ako aj ochranu životného prostredia.

**10.** Vznikajúce odpady budú likvidované v súlade s platnou legislatívou SR a VZN mesta Snina tak, aby nezaťažovali životné prostredie.

**11.** Pri realizácii stavby budú použité vhodné stavebné výrobky, ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu predpokladanej existencie stavby bola pri bežnej údržbe zaručená požadovaná mechanická pevnosť a stabilita, požiarne bezpečnosť, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochrana proti hluku a úspora energie. Stavebné výrobky budú spĺňať harmonizované podmienky podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 305/2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh a podmienky zák. č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. SK vyhlásenia o parametroch v štátnom jazyku, SK certifikáty výrobku, SK certifikáty systému riadenia, protokoly o skúškach predloží stavebník ku kolaudácii stavby.

**12.** Stavbu bude uskutočňovať právnická osoba, prípadne fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov. Zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, oprávnený na výkon tejto činnosti. Stavebník v termíne do 15 dní od skončenia výberového konania oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby.

**13.** Stavebník je povinný umožňovať orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a vytvárať podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu, ako aj ohlásiť stavebnému úradu prípadné závady na stavbe, ktoré by ohrozovali život osôb, resp. ich zdravie (§ 100 písm. a, b stavebného zákona v znení neskorších vydaných predpisov).

14. Počas realizácie stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku, ako aj ochranu životného prostredia.
15. Stavba bude ukončená v termíne do: 30.05.2027.
16. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť (§ 67 ods. 2 stavebného zákona).
17. Podľa § 46d stavebného zákona bude na stavbe vedený stavebný denník.
18. Stavebník môže začať realizovať stavebné práce až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
19. Dokončenie stavby oznámi stavebník stavebnému úradu a podľa § 79 stavebného zákona si podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia.
20. Podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona stavebník oznámi stavebnému úradu začatie stavby.
21. Pred realizáciou stavby stavebník zabezpečí na vlastné náklady vytýčenie všetkých podzemných vedení (vodovodné, kanalizačné, plynovodné, telekomunikačné, teplovodné, elektrické vedenia, verejné osvetlenie, optické siete) a ochranné pásma vedení podľa platných zákonov a podľa platných STN. Taktiež stavebník pri realizácii stavby bude chrániť podzemné vedenia pred poškodením a zabezpečí ich neporušenosť. Výkopové práce v blízkosti podzemných vedení budú realizované ručne. Pri súbehu a krížení podzemných vedení budú dodržané ochranné pásma.
22. Stavebník bude stavbu realizovať tak, aby neohrozil susediacu stavbu alebo pozemok bez toho, že by urobil dostatočné opatrenia na upevnenie stavby alebo pozemku. Stavebník nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov. Podľa § 127 občianskeho zákonníka vlastníci susediacich pozemkov sú povinní umožniť na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup na svoje pozemky, prípadne na stavby na nich stojace, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie susediacich pozemkov a stavieb. Ak pri realizácii stavby vznikne škoda na susedovom pozemku alebo stavbe, je ten, kto škodu spôsobil, povinný ju nahradiť; tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť.
23. Stavba musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby (§ 43d stavebného zákona).
24. Pri realizácii stavby stavebník je povinný na vlastné náklady vykonať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu poškodzovania alebo ničenia okolitých ekosystémov.
25. Stavenisko v súlade § 43i ods. 3 stavebného zákona t.j. musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb, musí byť označené, musí mať zriadený vjazd a výjazd, umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov, musí umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce, musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí a pod.
26. Podľa § 66 ods. 4 písm. j stavebného zákona bude na viditeľnom mieste na stavenisku stavba označená. Označenie bude obsahovať základné údaje ako sú: názov stavby, stavebník, spôsob realizácie stavby, stavebný dozor, termín realizácie, číslo stavebného povolenia, ktorým bola povolená stavba.
27. Povoľovanie výkopových prác na miestnych komunikáciách a verejnej zeleni podlieha osobitnému povoleniu podľa Všeobecného záväzného nariadenia Mesta Snina. Stavebné povolenie nenahrádza povolenie na výkopové práce na miestnych komunikáciách a verejnej zeleni.
28. Týmto rozhodnutím nie je dotknuté právo stavebníka a poškodeného uplatniť si náhradu prípadných škôd dohodou, resp. právo poškodeného vymáhať prípadne vzniknutú škodu na súde v občiansko-právnom konaní.
29. Pri realizácii stavby rešpektovať podmienky uvedené v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov k stavebnému konaniu.

Podľa § 39b ods. 3 písm. c stavebného zákona sa na povoľované stavebné úpravy nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.

#### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

V priebehu stavebného konania neboli zo strany známych účastníkov konania vznesené žiadne námietky.

#### **O d ô v o d n e n i e**

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 stavebného zákona a skonštatoval, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby by nemal byť ohrozený verejný záujem, ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Podklady k stavebnému konaniu:

- výpis z listu vlastníctva + kópia z katastrálnej mapy,
- zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu zo dňa 02.11.2022, 30.03.2023, 03.05.2023

- záväzná stanoviská dotknutých orgánov (Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Humennom č. ORHZ-HE1-2024/000527-004 zo dňa 02.02.2024; Okresný úrad Snina, Odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-SV-OSZP-2023/000911-004 zo dňa 28.12.2023, č. OU-SV-OSZP-2023/000901-002 zo dňa 13.12.2023; ANTIK Telecom s.r.o., Čárskeho 10, 040 01 Košice),
- projekt stavby k stavebnému konaniu a pod.

Podľa pol. 60 písm. a sadzobníka správnych poplatkov zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol stavebným úradom vybraný poplatok v hodnote 100,- €. Správny poplatok bol zaplatený do pokladne mesta Snina dňa 06.03.2024, č. dokladu 678/24.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Vzhľadom na charakter stavby realizácia a následné užívanie stavby nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

### **P o u č e n i e**

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania podať odvolanie (riadny opravný prostriedok) v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Mesto Snina, Strojárska 2060/95, 069 01 Snina. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z.z. správneho súdneho poriadku.

Peter Vološin  
primátor mesta

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní (posledný deň vyvesenia je dňom doručenia) na úradnej tabuli správneho orgánu Mesta Snina, Strojárska 2060/95, 069 01 Snina. Rozhodnutie sa súčasne zverí na webovom sídle Mesta Snina ([www.snina.sk/otvorena-samosprava/uradna-tabula-2](http://www.snina.sk/otvorena-samosprava/uradna-tabula-2)), v 1., 2. vchode Bytového domu súp. č. 1006 na parc. č. 183/29, k.ú. Snina a na centrálnej elektonickej tabuli ([cuet.slovensko.sk](http://cuet.slovensko.sk))

### Na vedomie (bez právnych účinkov v zmysle doručenia):

1. Mgr. Peter Gula, Pezinská 169/169, 902 01 Vinosady, IČO 45670145
2. Mesto Snina, Strojárska 2060/95, 069 01 Snina, IČO 00323560, Peter Vološin, primátor mesta
3. Ing. arch. Peter Tracík, Hronská 204/9, 040 11 Košice, IČO 50203789

Informácie o spracúvaní osobných údajov podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú zverejnené na webovom sídle prevádzkovateľa [www.snina.sk/otvorena-samosprava/ochrana-osobnych-udajov/](http://www.snina.sk/otvorena-samosprava/ochrana-osobnych-udajov/).

vyvesené dňa: 25.04.2024

zvesené dňa: 10.05.2024

odtlačok pečiatky  
a podpis oprávnenej osoby

odtlačok pečiatky  
a podpis oprávnenej osoby

zverejnené v 1., 2., vchode Bytového domu súp. č. 1006 v dňoch: 25.04.2024 - 10.05.2024

podpis/pečiatka