

Mesto Prievidza
Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievidza

Číslo: 2.4.2-10693-2023/79384-09
Vybavuje: Ing. Líšková

V Prievidzi dňa 26.07.2023

Verejná vyhláška

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby:

Stavebné povolenie

Mesto Prievidza, ako príslušný správny orgán podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a) zák. č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona v znení neskorších predpisov v spojení s § 27 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa § 62, § 66 a podľa § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v stavebnom konaní, vo veci žiadosti o stavebné povolenie, takto rozhodol:

na stavbu: Obnova bytového domu Š. Králik 439/13,15 - Prievidza
(ďalej len „stavba“)

súp. č.: 20439

na pozemkoch: CKN 928

katastrálne územie: Prievidza

pre navrhovateľa: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp.
č. 439

adresa: Ulica Š. Králik vchod 13,15, Prievidza

Podľa ustanovenia § 66 stavebného zákona a podľa ustanovenia § 10 vyhlášky MŽP SR číslo 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonáva stavebný zákon sa stavba povoľuje.

Stavba sa z hľadiska dĺžky trvania povoľuje ako trvalá.

Bytový dom má 8. NP a 1 .PP (inštalačné), obdĺžnikový pôdorysný tvar rozmerov 50,670x12,090m, výška od terénu po atiku 22,640m, výška od terénu po atiku výťahovej šachty 25,870m, jednoplášťovú plochú strechu so spádom 2% (po obvode sa nachádza prefabrikovaná strešná rímsa, v ktorej sú osadené novodurové rúrky na odvetranie strešných vrstiev), 28 balkónov, 28 loggií. V BD sa nachádzajú dva výťahy

Zmena stavby pozostáva:

- zateplenia bytového domu a sanačných prác na panelovom dome konštrukčnej sústavy MS 5 a to hlavne na poškodených železobetónových konštrukciách balkónov a loggií,
- zateplenia obvodového plášťa so soklovým murivom a strechy panelového domu s vyhotovením novej strešnej atiky,
- zateplenia strechy strojovne výťahov,
- zateplení spodnej hrany stropu v nevykurovaných častiach objektu podlažia 1.PP a 1.NP, spolu s ostatnými navrhovanými sanačnými prácami.
- úpravy okapového chodníka, stavebnej úpravy v schodiskovom module, t. z. demontáž pôvodných 134 ks pevných presvetľovacích okien rozmerov 320x320mm s následným vyhotovením okennej výplne na každej medzipodeste bytového domu,
- ďalšie stavebno -technické riešenie stavby v zmysle predloženej projektovej dokumentácie.

Účastníci konania:

- Ing. Stanislav Poliak, Chrenovec – Brusno 242
- Ing. Martin Dzurko, Q-1, s.r.o., Školská 668/68A, Lazany
- Ing. Svatoslav Važan, Školska 101, Bojnice
- Ing. Ingrid Bláhová, SNP15/9, Jalovec
- Ing. Róbert Krakovik, Francisciho 726/11, Prievidza
- Ing. Miroslav Marko, Tehelná 217/10, Kanianka
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. číslo 20439
- zistené a nezistené fyzické a právnické osoby, ktoré majú vlastnícke resp. iné právo k pozemkom a stavbám v blízkosti navrhovanej stavby.

Pre uskutočňovanie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Ochrana prírody a krajiny, zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie:
Predmetná stavba bude umiestnená v Trenčianskom kraji, v okrese Prievidza, v katastrálnom území Prievidza, v zastavovanom území mesta, mimo chránených území v zmysle zákona, mimo území medzinárodného významu a mimo území európskej siete chránených území Náture 2000. V stavbou dotknutom území platí v zmysle zákona prvý stupeň ochrany.
2. Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka a stavebný úrad, s uplatnením

nasledovných podmienok. Prípadné zmeny nesmú byť vykonávané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku, zvlášť rešpektovať vyhl. SÚBP č. 147/2013 Z. z. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach.
4. Pri stavbe budú dodržané príslušné ustanovenia § 48 a nasledujúce stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na uskutočňovanie stavieb, vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a príslušné technické normy.
5. Stavba bude uskutočnená **odávateľsky. Zhotoviteľ stavby bude určený výberovým konaním.** Vedenie uskutočňovania stavby bude zabezpečovať zhotoviteľ. Stavebník je povinný podľa § 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona do 15 dní po ukončení výberového konania na zhotoviteľa stavby, oznámiť jeho meno (názov) a adresu (sídlo) stavebnému úradu.
6. Stavebník zabezpečí stavenisko pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a jeho označenie ako staveniska s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby. Na stavbe od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác bude vedený stavebný denník.
7. Stavba bude dokončená do 2 rokov od začatia stavby v zákonnej lehote. O predĺženie doby uskutočňovania stavby treba vopred požiadať stavebný úrad.
8. Stavebník je podľa ustanovenia § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
9. Dodržať nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko, ako i ustanovenia zákona č. 95/2000 Z. z. o inšpekcii práce a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
10. Podmienky na ochranu verejných záujmov pri výstavbe a užívaní stavby, na plnenie požiadaviek uplatnených obcou a dotknutými orgánmi štátnej správy, prípadne požiadaviek vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, na dodržiavanie príslušných technických predpisov, prístup, a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na komplexnosť stavby a zariadenie staveniska:
 - a) **Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie - OH, OU-PD-OSZP-2023/028490-002, zo dňa 28.06.2023:**
 - So stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií nakladať v súlade s ustanoveniami § 77 ods. 3 zákona o odpadoch a s ustanoveniami vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
 - Zabezpečiť zhodnotenie resp. zneškodnenie stavebných odpadov a odpadov z demolácií prostredníctvom osôb oprávnených nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch.
 - Doklad o zhodnotení resp. zneškodnení stavebných odpadov a odpadov z demolácií predložiť k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii stavby podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

b) Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o ŽP- ochrana prírody a krajiny, OU-PD-OSZP-2023/029667-004, zo dňa 21.07.2023:

- Stavba je umiestnená v katastrálnom území Prievidza na pozemku KN-C s parcelným číslom 928, v intraviláne mesta Prievidza, kde môže dôjsť k poškodeniu resp. likvidácii hniezdísk chránených druhov živočíchov – dáždovník tmavý (*Apus apus*) a večernica južná (*Pipistrellus kuhlii*). V zmysle § 35 zákona chráneného živočícha (CHŽ) je v jeho prirodzenom areáli zakázané najmä úmyselne odchytať, zraňovať alebo usmrcovať, úmyselne rušiť, najmä v období hniezdenia, rozmnožovania, výchovy mláďat, zimného spánku alebo migrácie, odstraňovať alebo úmyselne poškodzovať alebo ničiť jeho hniezda, miesta jeho rozmnožovania alebo odpočinku, zbierať alebo úmyselne poškodzovať alebo ničiť jeho vajcia.
- V dôsledku zániku ich prirodzených biotopov sú viacpodlažné domy a výškové budovy v súčasnosti najvýznamnejším hniezdnym biotopom niektorých CHŽ, ako napríklad dáždovník tmavý (*Apus apus*), belorítka obyčajná (*Delichon urbica*), vrabec domový (*Passer domesticus*), žltochvost domový (*Phoenicurus ochruros*), sokol myšiar (*Falco tinnunculus*) a netopiere, najčastejšie raniak hrdzavý (*Nyctalus noctula*). Na hniezdenie využívajú rôzne štrbiny v strešných konštrukciách budov, škáry medzi panelmi a rôzne typy vetracích otvorov.
- Na základe uvedeného v súlade s § 3 ods. 4 (podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia) a ods. 5 zákona (podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odseku 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov) je stavebník povinný:
 - o Pokiaľ je to možné prispôbiť časový harmonogram stavebných prác tak, aby neboli vykonávané v období od 15. apríla do 15. augusta.
 - o Stavebné práce je potrebné prispôbiť požiadavkám druhovej ochrany. O výnimke zo zákazov ustanovených v § 35 zákona môže za podmienok ustanovených v § 40 zákona rozhodnúť len Ministerstvo životného prostredia SR.
 - o Pred zahájením zateplovacích prác, resp. v čo najkratšom čase oznámiť termín výstavby lešenia odborne spôsobilej osobe (Štátna ochrana prírody SR alebo ňou poverená osoba v zmysle § 5 ods. 3 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov).
 - o Použiť technické riešenie, ktoré v súlade s predloženým odborným posudkom zabráni usmrcovaniu CHŽ a prednostne zachová existujúce úkryty alebo vhodným spôsobom a v dostatočnom rozsahu kompenzuje stratu úkrytov CHŽ.

- V prípade, že sa stavebník rozhodne pre trvalé uzatvorenie atikových vetračiek na konci stavebných prác, je potrebné počkať na vyhniesdenie dážďovníkov zabezpečiť vytesnenie netopierov zo svojich úkrytov oprávnenou osobou. Tým sa zamedzí ich uväzneniu a úhynu v dôsledku prekrytia vstupov do úkrytu zatepľovacou vrstvou. Ako kompenzačné opatrenie je potrebné osadiť minimálne 1 ks 2-komorovej búbky pre netopiere a 1 ks 6-komorovej búbky pre dážďovníky v súlade s predloženým odborným posudkom.
- Na obmedzenia a zákazy vyplývajúce z ustanovení § 35 zákona je potrebné upozorniť zhotoviteľa stavby.
- Stavebné práce v blízkosti stojacich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí drevín (§ 47 ods. 1 zákona), pričom stavebník je povinný zabezpečiť ochranu drevín rastúcich v blízkosti stavby v súlade s ustanoveniami § 22 vyhlášky a v súlade s opatreniami podľa STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
- V prípade nevyhnutného výrubu drevín je nutné postupovať podľa ustanovení § 47 zákona (súhlas na výrub drevín vydáva príslušná obec).

Ostatné podmienky:

- stavebné práce uskutočňovať tak, aby nebolo nad mieru primeranú pomerom obmedzované užívanie susedných nehnuteľností,
- stavebník musí počas vykonávania stavebných prác dbať, aby čo najmenej rušil užívanie bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a aby nevznikli škody, ktorým možno zabrániť,
- skladovanie stavebného materiálu počas realizácie stavby a vybudovanie lešenia na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, námestiach, chodníkoch a pod. nie je povolené, o povolenie na **záber verejného priestranstva** je nutné požiadať mesto Prievidza,
- konečnú farebnú úpravu vonkajšej fasády realizovať v zmysle odsúhlaseného návrhu architekta mesta,
- v prípade, zmeny výrobcu fasádnych omietok oproti projektovej dokumentácii, žiadame predložiť na schválenie nové farebné odtiene podľa konkrétneho vzorkovníka omietok, ešte pred realizáciou fasády architekta mesta,
- pred začatím stavebných prác požiadať správcov inžinierskych sietí o presné vytýčenie ich zariadení a tieto rešpektovať v zmysle uplatnených požiadaviek a platných predpisov a noriem.

Dokončenú stavbu prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe **kolaudačného rozhodnutia**. Kolaudačné konanie sa začína na písomný návrh stavebníka.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo **do dvoch rokov** odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli uplatnené.

Odôvodnenie

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 20439, Ulica Š.Králika vchody 13,15, Prievidza, v zastúpení BYTOS- správa bytov Prievidza, s.r.o., následne v zastúpení Ing. Radovana Richtera, Opatovce nad Nitrou 9, podali u tunajšieho stavebného úradu dňa 08.06.2023 žiadosť o stavebné povolenie na zmenu stavby podľa predloženej projektovej dokumentácie „Obnova bytového domu Š. Králika 439/13,15 - Prievidza“, súp.č. 20439, pozemok parc. č CKN 928 v k. ú. Prievidza.

Na uvedenú stavbu sa podľa § 39a ods. 3 písm. c) zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Mesto Prievidza, ako stavebný úrad, príslušný podľa § 117, ods. 1 stavebného zákona v súlade s ustanovením § 61 stavebného zákona oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Účastníci konania mohli svoje námietky k návrhu uplatniť písomne resp. ústne do zápisnice na stavebnom úrade najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, a súčasne ich poučil, že inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány štátnej správy.

V stanovenej lehote žiadne pripomienky ani námietky neboli uplatnené. Podľa § 61 stavebného zákona ak dotknutý orgán štátnej správy v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi štátnej správy a zistil, že uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania, zároveň preskúmal súlad žiadosti s územnoplánovacou dokumentáciou Územný plán ÚPN M Prievidza.

V priebehu stavebného konania nenašiel stavebný úrad dôvody, ktoré by znemožňovali povolenie stavby. Posúdenie stavby vykonali dotknuté orgány, účastníci konania a správcovia inžinierskych sietí: Okresný úrad Prievidza, Odbor starostlivosti o životné prostredie – OH, OPaK, OR HaZZ Prievidza, RÚVZ Prievidza.

Ich súhlasné stanoviská boli skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektant stavby:

Ing. Stanislav Poliak, Chrenovec – Brusno 242
Ing. Martin Dzurko, Q-1, s.r.o., Školská 668/68A, Lazany
Ing. Svatoslav Važan, Školska 101, Bojnice
Ing. Ingrid Bláhová, SNP15/9, Jalovec
Ing. Róbert Krakovik, Francisciho 726/11, Prievidza
Ing. Miroslav Marko, Tehelná 217/10, Kanianka

Stavebník zaplatil správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 100, € na účet mesta Prievidza.

Písomnosti sa účastníkom konania doručujú verejnou vyhláškou (§61 ods. 4 stavebného zákona – líniová stavba a stavbu s veľkým počtom účastníkov konania) a musia byť podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom poriadku vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Prievidza, pričom posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia tohto oznámenia účastníkom konania. Písomnosť sa súčasne zverejní na webovom sídle mesta Prievidza na centrálnej úradnej tabuli.

Na základe vyššie uvedeného a predložených vyjadrení nenašiel stavebný úrad v priebehu konania dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Odvolaie má odkladný účinok na právoplatnosť a vykonateľnosť rozhodnutia

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov odvolať do 15 dní odo dňa doručenia na Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín, podaním odvolania na stavebnom úrade, t. z. na mesto Prievidza, Mestský úrad v Prievidzi, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku

JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta
zastúpená zamestnancom
Ing. Andreou Nikmonovou
na základe poverenia č. 1.2-1093-2021/97266

Prílohy pre stavebníka a stavebný úrad:

- stavebným úradom overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní

Rozhodnutie sa doručí:

- stavebníkovi
- účastníkom konania verejnou vyhláškou
- a/a