

MESTO NOVÁKY

Nováky dňa: 10. 11. 2021
číslo spisu: 1534/2021/358/SOÚ
Vybavuje: Ing. Luptáková

Verejná vyhláška

Vyvesená dňa:
Zvesená dňa:
Podpis a pečiatka oprávnenej osoby:

DODATOČNÉ POVOLENIE STAVBY

Žiadateľ : Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ul. Baníkov 71, 972 71 Nováky

v zastúpení **spoločnosťou BENET s r. o., Nám. SNP 974/28, 972 71 Nováky**, požiadal dňa 25.08.2021 na Meste Nováky o vydanie dodatočného povolenia na stavbu: "**Obnova bytového domu Baníkov 71, Nováky**" umiestnenú na parc. č. **C KN 451** kat. úz. Nováky.

Ďalší účastníci konania sú :

1. Roman Chocholáček a Lucia, Baníkov 71/46, 972 71 Nováky
2. Ján Višňovský, Baníkov 46/2, 972 71 Nováky
3. Roman Fodor, Baníkov 76/10, 972 71 Nováky
4. Rudolf Bartolen a Otília, Baníkov 71/46, 972 71 Nováky
5. Jozef Krajčovič, Baníkov 71/46, 972 71 Nováky
6. Ing. Jozef Krajčovič, ul. Ľ. Zúbka 4, 841 01 Bratislava
7. Ing. Peter Krajčovič, Gumárenska 339/9, 972 23 Dolné Vestenice
8. MUDr. Eva Miškolciová, ul. Kernova 9/65, 036 01 Martin I
9. Marián Niederland a Alena, Baníkov 71/46, 972 71 Nováky
10. mesto Nováky, v zastúpení primátorm mesta
11. Ing. Stanislav Poliak, RR + projekt, s r. o., Krajná 103/18, 971 01 Prievidza
12. Ing. Svatoslav Važan, RR + projekt, s r. o., Krajná 103/18, 971 01 Prievidza
13. Ing. Martin Dzurko, Školská 668/68A, 972 11 Lazany
14. Ing. Ivan Leitmann, Cintorínska 32/42, 972 05 Sebedražie
15. Ing. Slávka Leitmannová, Cintorínska 32/42, 972 05 Sebedražie
16. Ing. Jaroslav Vdoleček, ING-PRODUKT s r. o., Šumperská I. 40/15, 971 01 Prievidza
17. Mesto Nováky, v zastúpení primátorom mesta
18. Ostatní účastníci stavebného konania verejnou vyhláškou cestou Mestského úradu Nováky vyvesenou po dobu 15 dní va viditeľnom mieste. Posledný deň zvesenia je dňom doručenia.

Mesto Nováky, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a čl. I. § 5 písm. a) bod 1 zák. č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 27 ods.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov preskúmal žiadosť o dodatočné povolenie stavby v zmysle § 88a, a primerane podľa § 62, § 63

stavebného zákona a § 8 vyhl. č. 453/2000 Z. z. a zistil, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore so záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi a takto rozhodol :

Stavba: "Obnova bytového domu Baníkov 71, Nováky"

pozostávajúca z objektov : Predmetom projektuje je návrh vyhotovenia sanačných prác na bytovom dome konštrukčnej sústavy s pozdĺžnym murovaným nosným systémom PPT 450mm, t.z. na zateplení obvodového plášťa a sokla bytového domu, zateplení spodnej hrany stropu I.PP a stropu v podkrovnom priestore nad najvyšším podlažím, výmeny pôvodných výplní otvorov spoločných priestorov podlažia I.PP, vstupu a schodiskového priestoru za nové vyhovujúce súčasným tepelnoizolačným požiadavkám, vyhotovenie nových zavesených loggií, kde je táto úprava spojená s čiastočnou stavebnou úpravou v mieste podlažia III.NP.

Ďalej sa navrhuje výmena všetkých vyznačených klampiarskych prvkov na objekte, sanácia komínových telies nad úrovňou strešného plášťa, vyhotovenie nového okapového chodníka spojenú so zateplení sokla pod úroveň terénu, výmena pôvodnej strešnej krytiny za novú, vyhotovenie novej bleskozvodovej sústavy, opatrenie stien schodiskového priestoru a pivníc novým hygienickým náterom s olejovým soklom, vyhotovenie nových poštových schránok v obvodovom plášti, vyhotovenie senzorového osvetlenia v schodiskovom priestore a pivniciach, vyhotovenie dorozumievacieho zariadenia a elektronického vrátnika pri vstupe do objektu bytového domu a výmena spoločných rozvodov (ležatých a zvislých) zdravotníckej.

**v kat. území Nováky
na pozemkoch parc. č. C KN 451**

sa podľa § 88a ods. 4 v spojení s § 88 ods.1 písm. b) a primerane podľa § 66 stavebného zákona a podľa § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z.

P O V O L U J E.

Dodatočne sa povoľujú už vykonané stavebné práce.

1. Pre dokončenie stavby sa určujú tieto podmienky:

Stavba je umiestnená na pozemkoch parc. č. C KN 451, k. ú. Nováky, podľa vyznačenia v situácii stavby, ktorá je prílohou tohto rozhodnutia pre stavebníka, vlastníka stavby, ak nie je stavebníkom a stavebný úrad.

Polohové umiestnenie stavby: Novostavba rodinného domu- podľa situácie stavby:

Výškové umiestnenie stavby rodinného domu :

- podľa výkresu č. 15 Rez A-A Navrhovaný stav, $\pm 0,000$ m totožná s úrovňou podlahy prízemnia, max. výška stavby bude + 12,030 m.

Navrhovaná stavba je napojená na existujúce inž. siete

2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, je súčasťou tohto stavebného povolenia pre stavebníka, obecný úrad, vlastníka stavby, ak nie je stavebníkom a stavebný úrad, s uplatnením nasledovných podmienok. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku. Rešpektovať vyhlášku SÚBP č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach a dodržať Nariadenie vlády SR č. 510/2001 Z. z., ktoré určuje minimálne bezpečnostné a zdravotné požiadavky na staveniská.

4. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 48 a nasl. stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu s doporučením dobrovoľne dodržať príslušné STN na uskutočňovanie stavieb.

5. Stavba bude dokončená najneskôr do **3 roka odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia**.
O predĺženie doby uskutočňovania stavby treba vopred požiadať stavebný úrad.

6. Stavbu bude uskutočňovať: **stavebník - dodávateľsky**. Zhotoviteľom stavby bude **TH-STAV, Tomáš Hvojník, ul. Štúrova č. 99/13, Nováky**.
Zhotoviteľ stavby je povinný zabezpečiť vedenie uskutočňovania stavby oprávnenou osobou.

7. 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.
Stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác vedie stavebný denník.

8. Stavebník je podľa ustanovenia § 66 ods. 2 písm. h/ stavebného zákona povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

9. 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 zariadenia staveniska:

a) pred začatím výkopových prác na stavbe a v mieste realizácie prípojok na inžinierske siete, požiadať správcov rozvodových sietí a kanalizácie o ich presné vytýčenie. V prípade rozkopania štátnej cesty požiadať Okresný úrad v Prievidzi, odbor dopravy a CH o vydanie rozhodnutia na zvláštne užívanie pozemnej komunikácie a rešpektovať jeho podmienky.

b) stavebné práce uskutočňovať tak, aby nebolo nad mieru primeranú pomerom obmedzované užívanie susedných nehnuteľností ako i príľahlej komunikácie.

c) dodržať znenie zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, ktorý ukladá povinnosť všetkým fyzickým a právnickým osobám postupovať pri vykonávaní akejkoľvek činnosti tak, aby nedochádzalo k zbytočnému úhynu rastlín a živočíchov alebo k poškodzovaniu a ničeniu ich biotopov.

d) nepoškodiť a nenarušiť príslušenstvo miestnych a štátnych ciest a prípadné znečistenie, resp. poškodenie ihneď odstrániť na vlastné náklady.

e) všetky dažďové vody budú zvedené cez pozemok žiadateľa tak, aby neohrozovali susedné nehnuteľnosti.

f) v zmysle § 26 ods. 6 Vyhl. č. 532/2002 Z. z., šikmá strecha stavby so sklonom strešných rovín strmšia ako 25 stupňov, musí mať zachytávač zosúvajúceho sa snehu.

g) Dodržať podmienky uvedené v stanoviskách orgánov a organizácii a účastníkov konania:

- Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o ŽP zo dňa 22.06.2021 pod číslom OU-PD-OSZP-2021/019395-002

S realizáciou vyššie uvedenej stavby podľa predloženej projektovej dokumentácie z hľadiska odpadového hospodárstva súhlasíme za týchto podmienok:

1. Zabezpečiť zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov, ktoré vzniknú počas realizácie stavby, v súlade s § 14 ods. 1 písm. d) zákona o odpadoch, prostredníctvom osôb oprávnených nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch. Doklad o zhodnotení resp. zneškodnení odpadov predložiť k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii stavby.

2. Ku kolaudácii stavby predložiť vyjadrenie tunajšieho úradu podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

- Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o ŽP zo dňa 15.07.2021 pod číslom OU-PD-OSZP-2021/019427-002

V zmysle § 35 zákona chráneného živočicha (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, ničiť jeho hniezda, miesta jeho rozmnožovania, odpočinku, zbierať, úmyselne poškodzovať alebo ničiť vajcia.

V dôsledku zániku ich prirodzených biotopov sú viacpodlažné domy a výškové budovy v súčasnosti najvýznamnejším biotopom niektorých CHŽ, ako napríklad dáždovník tmavý (*Apus apus*), belorítka obyčajná (*Delichon urbica*), vrabec domový (*Passer domesticus*), žltouchvost 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 vypracovanej podľa osobitných predpisov) je stavebník povinný:

- zistiť výskyt (pred začatím stavebných prác) prostredníctvom pracovníkov Štátnej ochrany prírody SR, Spoločnosti pre ochranu netopierov na Slovensku alebo iného experta zabezpečiť odborný posudok o výskyte chránených živočíchov v predmetnej budove;

- odborný posudok zaslať na Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie (ivana.dobiasova@minv.sk);

- pokiaľ je to možné prispôbiť časový harmonogram stavebných prác tak, aby neboli vykonávané v období od 15. apríla do 15. augusta;

- v prípade potvrdenia výskytu CHŽ prispôbiť stavebné práce požiadavkám druhovej ochrany;

- použiť technické riešenie, ktoré v súlade s odborným posudkom zabráni usmrcovaniu CHŽ a prednostne zachová existujúce úkryty alebo vhodným spôsobom a v dostatočnom rozsahu kompenzuje stratu úkrytov CHŽ. Zároveň upozorňujeme, že stavebné práce v blízkosti stojacich drevín je potrebné vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí drevín. V prípade nevyhnutného výrubu drevín je nutné postupovať podľa ustanovení § 47 zákona a požiadať o súhlas na výrub mesto Nováky.

Pri dodržaní uvedených požiadaviek je možné realizovať plánované práce v zmysle predloženého projektu.

Toto záväzne stanovisko je platné po dobu dvoch rokov od jeho vydania.

- Mesto Nováky zo dňa 10.06.2021 pod číslom MsÚ-NO/1161/2021/6436/VaRM

S navrhovanou stavbou podľa projektovej dokumentácie „**Obnova bytového domu Baníkov 71 - Nováky**“, spracovanej v septembri 2015 (zodpovedný projektant Ing. Stanislav Poliak, autorizovaný stavebný inžinier) umiestnenou na parc. reg. C-KN č. 451 evidovanej v k. ú. Nováky v liste vlastníctva č. 2061, mesto Nováky, **súhlasí** za splnenia nasledovných podmienok:

v zmysle zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov dochádza na Slovensku **k 1. januáru 2021** ku sprísneniu noriem a minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budov (uvádzame vzhľadom k predloženej projektovej dokumentácii z roku 2015),

- **dodržať pôvodný spôsob odvádzania dažďových vôd** (nesmú byť vsaky),

- pri likvidácii odpadov je potrebné postupovať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov; doklad o likvidácii odpadu je žiadateľ povinný predložiť ku kolaudácii stavby príslušnému stavebnému úradu,

akékoľvek znečistenie miestnych komunikácií a chodníkov vzniknuté z dôvodu realizácie stavebných prác pri navrhovanej stavbe je žiadateľ povinný bezodkladne odstrániť na vlastné náklady,

- projekt stavby **nie je v rozpore** s platným územným plánom mesta Nováky v znení zmien a doplnkov č.1 až 6, vyhlásených VZN č. 29/1996 v znení VZN č. 44/1999, 3/2001, 5/2006, 8/2009, 4/2012 a 1/2018.

Týmto záväzným stanoviskom nie je dotknuté ďalšie posúdenie verejného záujmu v kompetencii **správneho orgánu** konajúceho vo veci vydania stavebného povolenia stavby v rozsahu predovšetkým všeobecne záväzných vyhlášok (napr. Vyhláška 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), technických noriem, súvisiacich právnych predpisov a pod..

Toto záväzné stanovisko nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy.

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prievidza zo dňa 10.06.2021 pod číslom B/2021/00719-HŽP/3202

Súhlasí sa s umiestnením stavby Obnova bytového domu – Baníkov 71, Nováky, parc. č. 451 k. ú. Nováky

- Okresné riaditeľstvo HaZZ v Prievidzi zo dňa 03.11.2021 pod číslom ORHZ-PD1-780-001/2021

Súhlasí bez pripomienok.

10. Vzhľadom na to, že sa jedná o jednoduchú stavbu, stavebný úrad v zmysle § 75a odst.1 upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby osobou alebo organizáciou k tomu oprávnenou, a v zmysle § 75a odst. 2 zodpovedá za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní osoba určená k výkonu odborného dozoru nad vykonávaním stavby alebo sám stavebník.

11. 15 dní po doručení požiada stavebník tunajší stavebný úrad o potvrdenie právoplatnosti tohto

rozhodnutia.

12. 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 do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

neboli uplatnené žiadne námietky.

O d ô v o d n e n i e

Žiadateľ **Spoločenstvo vlastníkov bytových a nebytových priestorov, ul. Baníkov 71, Nováky** v zastúpení **BENET s r. o., Nám. SNP 974/28, 972 71 Nováky** podal dňa 25.08.2021 na Meste Nováky žiadosť o dodatočné povolenie na stavbu: "**Obnova bytového domu Baníkov 71, Nováky**" umiestnenú na parc. č. **451** kat. úz. Nováky.

Stavebný úrad oznámil dňa 20. 09. 2021 podľa § 61 ods. 1 a § 88a) stavebného zákona začatie konania o dodatočnom povolení stavby bez miestneho šetrenia a ústneho rokovania

Dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami mesta a je v súlade s platným územným plánom mesta Nováky.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore so záujmami spoločnosti, budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené ani neprimerane obmedzené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Projektanti stavby:

Ing. Stanislav Poliak, RR + projekt, s r. o., Krajná 103/18, 971 01 Prievidza

Ing. Svatoslav Važan, RR + projekt, s r. o., Krajná 103/18, 971 01 Prievidza

Ing. Martin Dzurko, Školská 668/68A, 972 11 Lazany

Ing. Ivan Leitmann, Cintorínska 32/42, 972 05 Sebedražie

Ing. Slávka Leitmannová, Cintorínska 32/42, 972 05 Sebedražie

Ing. Jaroslav Vdoleček, ING-PRODUKT s r. o., Šumperská I. 40/15, 971 01 Prievidza

Celkový rozpočtový náklad stavby: 79. 165 €

Vzhľadom k uvedenému bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Žiadateľ zaplatil správny poplatok v zmysle zákona NR SR č. 145/95 Z. z. o správnych poplatkoch.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia na Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky, Hviezdoslavova 3, Trenčín, podaním na stavebný úrad – Mesto Nováky.

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

Ing. Dušan Šimka
primátor mesta

Príloha pre stavebníka, vlastníka stavby, ak nie je stavebníkom a stavebný úrad:

1. Situácia súčasného stavu územia na podklade mapy katastra nehnuteľností so zákresom umiestnenia stavby.
2. Dokumentácia stavby overená stavebným úradom v stavebnom konaní.

Rozhodnutie sa doručí:

Účastníkom konania:

1. SVBaNP, ul Baníkov 71, 972 71 Nováky
2. BENET s r. o., Nám. SNP 974/28, 972 71 Nováky
3. Ostatní účastníci konania uvedení na strane 1
4. Mesto Nováky- do spisu
5. Ostatní účastníci stavebného konania verejnou vyhláškou cestou Mestského úradu Nováky vyvesenou po dobu 15 dní va viditeľnom mieste. Posledný deň zvesenia je dňom doručenia
6. a/a

Mestu Nováky spolu s dokumentáciou stavby overenou Spoločným obecným úradom v Novákoch ako stavebným úradom v stavebnom konaní.