

MESTO NOVÁKY

V Novákoch dňa: 04.04.2022
Číslo spisu : 1232/2022/104/SOÚ
Vybavuje: Ing. Luptáková

Verejná vyhláška

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

STAVEBNÉ POVOLENIE

Žiadatelia : Vlastníci bytov a nebytových priestorov , ul. Chemikov 18/24, 26, 28, Nováky
Adresa : ul. Chemikov 18/24, 26, 28 972 71 Nováky,

v zastúpení BENET, s.r.o., Nám. SNP 974/28, Nováky podali dňa 22.2.2022 na Mesto Nováky ako príslušný stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na zmenu stavby : „**Zateplenie bytového domu Chemikov 18/24, 26, 28- Nováky**“, umiestneného v katastrálnom území Nováky , na pozemku parc. č. podľa C-KN 398/1.

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

Ďalšími účastníkmi konania sú:

1. Róbert Zaťko, Chemikov 18/24, 972 71 Nováky
2. Ján Tomík, Chemikov 24/2, 972 71 Nováky
3. Mgr. Dajan Daňová, 29. augusta 406/2, 972 42 Lehota pod Vtáčnikom
4. Marta Niederlandová, Chemikov 18/24, 972 71 Nováky
5. Leonard Vadovič, Sovietskej Armády 914/7, 972 42 Lehota pod Vtáčnikom
6. Jozef Meluš, Budovateľská 292/12, 956 19 Krnča
7. Vladimír Janko a Gabriela, Chemikov 26/1, 972 71 Nováky
8. Ľubica Petrovičová, Chemikov 26/2, 972 71 Nováky
9. Jana Nosková, Chemikov 18, 972 71 Nováky
10. Michal Štrbák, Chemikov 18, 972 71 Nováky
11. Michal Turk, Chemikov 18, 972 71 Nováky
12. Katarína Turková, Nám. SNP 125, 972 71 Nováky
13. Ing. Ivan Líška, Veľká Okružná 1096/47, 985 01 Partizánske
14. Ing. Ľubica Turková, Chemikov 18/26 , 972 71 Nováky
15. Zuzana Pikusová, Chemikov 18, 972 71 Nováky
16. Juraj Solil a Mária, Chemikov 26/6, 972 71 Nováky
17. Katarína Kránerová, Chemikov 18/28, 972 71 Nováky
18. Jakub Kráner, Chemikov 18/28, 972 71 Nováky, v zast. Katarína Kránerová
19. Daniela Smoradová, Makovického 498/6, 971 01 Prievidza
20. Martina Kucejová, Chemikov 18/28, 972 71 Nováky
21. Ladislav Halus a Jana, Chemikov 28/4, 972 71 Nováky
22. Marián Šunal, Chemikov 18/28, 972 71 Nováky
23. Vlastimil Ďurta a Mária, Chemikov 18, 972 71 Nováky

24. RR + projekt s r. o., Krajná 103/18, 971 01 Prievidza
 25. Ing. Edita Klátiková, Cesta Vl. Clementisa 241/59, 971 01 Prievidza
 26. Ing. Svatoslav Vážan, Školská 101, 972 01 Bojnice
 27. Ing. Martin Dzurko, Q- 1 s r. o., Školská 668/68A, 972 11 Lazany
 28. EL- PROJEKT s r. o., Alféd Lалуha, Pod Hrádkom 27A, 971 01 Prievidza 5
 29. Mesto Nováky, v zastúpení primátorom mesta
 30. Ostatní účastníci stavebného konania verejnou vyhláškou cestou Mestského úradu Nováky vyvesenou po dobu 15 dní na 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 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 odst. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov posúdilo a prerokovalo žiadosť podľa § 62 a § 63 stavebného zákona žiadosť v stavebnom konaní a podľa vyhl. č. 453/2000 Z. z. a rozhodol takto:

Podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. sa

zmena stavby
“ Zateplenie bytového domu Chemikov 18/24, 26, 28- Nováky “
 (ďalej len stavba)

pozostávajúca z častí (stručný opis, kapacita): **projekt rieši** 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 podlažia I. PP a vrchnej hrany stropu v podkrovnom priestore. Ďalej sa navrhuje výmena všetkých klampiarskych prvkov na objekte- vonkajšie okenné parapety, prvky strešného dažďového systému v rozsahu zvodov v mieste pod tzv. spodnou strechou a oplechovanie krycej striešky nad hlavným vstupom, vyhotovenie novej bleskozvodovej sústavy. Zaústenie nových dažďových zvodov sa prevedie do nových zaúšťovacích kotlíkov osadených v rámci okapového chodníka s odvedením dažďovej vody do pôvodnej dažďovej kanalizácie. Projektová dokumentácia ďalej rieši vybudovanie 8ks nových balkónových konštrukcií vystupujúcich z priečelia a štítovej steny bytového domu.

**v katastrálnom území Nováky,
 na pozemku parc. č. C KN 398/1**

P O V O Ľ U J E .

Pre uskutočnenie a umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku podľa vyznačenia v snímke z mapy katastra nehnuteľností, ktorá je prílohou tohoto rozhodnutia pre stavebníka a stavebný úrad.

Polohové umiestnenie stavby : podľa situácie umiestnenia stavby

Výškové umiestnenie stavby : podľa výkresu rezu A-Á : stavba + 0,000 m je totožná s úrovňou podlahy prízemí, výška existujúcej stavby je +13.110 m

Existujúci bytový dom je napojený na hlavné rozvody elektrickej energie, vody, plynu a kanalizácie .

Všetky dažďové vody budú odvedené tak, aby neohrozovali susedné nehnuteľnosti.

2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, je súčasťou tohoto stavebného povolenia pre stavebníka 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.

4. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 48 a nasl. stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na uskutočňovanie stavieb a tunajší stavebný úrad doporučuje dodržať príslušné STN.

5. Stavba bude dokončená najneskôr do **3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohoto 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, kanalizácie, telekomunikačných vedení o ich presné vytýčenie.

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, pred zahájením prác na prípojkách inžinierskych sietí požiadať správcu miestnej, príp. štátnej cesty o rozkopávkové povolenie.

e) **Investor dodrží podmienky a pripomienky uvedené v stanoviskách orgánov a organizácii :**

- Mesta Nováky zo dňa 28.02.2022 pod číslom MsÚ-NO/742/2022/1294/VaRM

S navrhovanou stavbou podľa projektovej dokumentácie „**Zateplenie bytového domu Chemikov 18/24, 26, 28 - Nováky**“, spracovanej v auguste 2021 (zodpovedný projektant Ing. Edita Klátiková, autorizovaný stavebný inžinier) umiestnenou na pare. reg. C-KN č. 398/1 evidovanej v k. ú. Nováky v liste vlastníctva č. 2072, mesto Nováky, **súhlasí** za splnenia nasledovných podmienok:

dodržať pôvodný spôsob odvádzania dažďových vôd,

- 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 vyhlások (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.

- Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie – OH zo dňa 25.02.2022 pod číslom OU-PD-OSZP- 2022/015400-002

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 životné prostredie – OPK zo dňa 03.03.2022 pod číslom OU-PD-OSZP-2022/015370-002

Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny po preštudovaní žiadosti a priloženej projektovej dokumentácie (projektant: PR-projekt s. r. o., Krajná 103/18, 971 01 Prievidza, Ing. Edita Klátiková, autorizovaný stavebný inžinier, č. opr. 6026 * 11, august 2021) konštatuje, že predmetná stavba je umiestnená v Trenčianskom kraji, v okrese Prievidza, v katastrálnom území Nováky, na pozemku KN-C s parcelným číslom 398/1 v intraviláne mesta Nováky. Pri realizácii stavby môže dôjsť k poškodeniu resp. likvidácii hniezdisk chránených druhov živočíchov.

V zmysle § 35 zákona chráneného živočicha (ďalej len 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 a 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 významným hniezdnym biotopom niektorých CHŽ - netopiere (najmä raniak hrdzavý) a vtáky najmä dáždovník tmavý, belorítka obyčajná, vrabec domový, žltouchvost domový, sokol myšiar. Na hniezdenie využívajú rôzne štrbiny v strešných konštrukciách budov, škáry medzi panelmi a rôzne typy vetracích otvorov.

V súlade s § 3 ods. 4 zákona podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek a prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia a v súlade s § 3 ods. 5 zákona sú podnikatelia a právnické osoby povinní opatrenia podľa § 3 ods. 4 zákona zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov.

Vzhľadom na vyššie uvedené a vzhľadom na možný výskyt chránených živočíchov v predmetnom objekte je stavebník povinný:

- zistiť výskyt CHŽ (pred začatím stavebných prác) prostredníctvom Štátnej ochrany prírody SR, Spoločnosti pre ochranu netopierov na Slovensku alebo iného experta zabezpečiť odborný posudok o výskyte CHŽ v predmetnej stavbe
 - odborný posudok zaslať Okresnému úradu Prievidza, odboru starostlivosti o životné prostredie (oszp.pd@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 bezodkladne informovať Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie a stavebné práce prispôbiť 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 vykonávať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí drevín. V prípade nevyhnutného výrubu drevín postupovať v súlade s § 47 zákona a požiadať o súhlas na výrub drevín mesto Nováky.
- Pri dodržaní uvedených požiadaviek je možné realizovať plánované práce v zmysle projektovej dokumentácie. Toto záväzné stanovisko je platné dva roky od jeho vydania.

- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prievidzi zo dňa 23.02.2022 pod číslom ORHZ-PDI- 2022/000129

Súhlasí bez pripomienok.

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prievidza so sídlom v Bojniciach zo dňa 01.03.2022 pod číslom B/2022/00244-HŽP/1840

Súhlasí sa s umiestnením stavby: „Zateplenie bytového domu Chemikov 18/24, 26, 28- Nováky.“ parc. č. 398/1, k. ú. Nováky

10. 15 dní po doručení požiada stavebník tunajší stavebný úrad o potvrdenie právoplatnosti tohoto rozhodnutia.

11. 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 a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli uplatnené.

O d ô v o d n e n i e :

Žiadatelia : **Vlastníci bytov a nebytových priestorov , ul. Chemikov 18/24, 26, 28, Nováky v zastúpení spoločnosťou BENET, sr.o., Nám.SNP 974/28, Nováky** podali dňa 22.2.2022 na Mesto Nováky ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 odst.1 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie na zmenu stavby : „ **Zateplenie bytového domu Chemikov 18/24, 26,28- Nováky**“, umiestneného v katastrálnom území **Nováky**, na pozemku parc. č. podľa **C-KN 398/1**.

Žiadosť bola podaná v zmysle § 8 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z..

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

Mesto Nováky ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a staveb. poriadku v znení neskorších právnych úprav (stavebný zákon) v zastúpení Spoločným obecným úradom v Novákoch oznámili podľa § 36 a § 61 stavebného zákona dňa 07.3.2022 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým organizáciám a orgánom štátnej správy a na deň 29.03.2022 zvolal ústne rokovanie spojené s miestnym šetrením.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 a § 63 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi štátnej správy a zistil, že uskutočnením stavby nie je ohrozený verejný záujem, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Svoje stanovisko k stavbe oznámili : Mesto Nováky, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prievidzi , Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie – OH,OPK a ostatní účastníci stavebného konania. S realizáciou stavby súhlasila nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov a nebytových priestorov . Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

Na základe vyššie uvedeného, predložených dokladov, ako aj uskutočneného ústneho konania, nenašiel stavebný úrad v priebehu konania dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Projektanti stavby:

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

Ing. Edita Klátiková, Cesta Vl. Clementisa 241/59, 971 01 Prievidza

Ing. Svatoslav Vážan, Školská 101, 972 01 Bojnice

Ing. Martin Dzurko, Q- 1 s r. o., Školská 668/68A, 972 11 Lazany

EL- PROJEKT s r. o., Alféd Lалуha, Pod Hrádkom 27A, 971 01 Prievidza 5

Predpokladaný rozpočtový náklad stavby: 210 000,00 EUR

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

Po uplynutí odvolacej lehoty, ak nebude podané odvolanie, potvrdí stavebný úrad právoplatnosť a vykonateľnosť rozhodnutia odtlačkom pečiatky.

Právoplatnosťou a vykonateľnosťou rozhodnutia je podmienené začatie prác na stavbe.

Žiadateľ zaplatil správny poplatok v zmysle zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych úprav vo výške 100,- EUR do pokladne obce.

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky, Hviezdoslavova 3, Trenčín podaním odvolania 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 a stavebný úrad:

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

Stavebné povolenie sa doručí:

- Účastníkom stavebného konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Chemikov 18/24, 26, 28, 972 71 Nováky, v zastúpení spoločnosťou BENET s r. o., Nám. SNP 974/28, Nováky
2. Ďalší účastníci konania uvedení na strane 1
3. Mesto Nováky - do spisu
4. a/a

- na vedomie:

5. TH- stav, Štúrova 99, 972 71 Nováky

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