

**OBEC NÁLEPKOVO**  
**Stredný riadok 384/1, 053 33 Nálepko**  
**Stavebný úrad**

Číslo: D2018/1641/SP/VV-SU  
Vybavuje: Ing. Starinská  
Tel.: 053/4494230

v Nálepko, dňa 13.09.2018

**VEREJNÁ VYHLÁŠKA,**  
**ktorou sa oznamuje stavebné povolenie podľa § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom**  
**plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov**

**STAVEBNÉ POVOLENIE**

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo 686, Školská 686 v Nálepko, v zastúpení správcom na základe ZOVS – Bytovým družstvom Spišská Nová Ves, Kamenárska 5, 052 01 Spišská Nová Ves, dňa 18.07.2018 podali žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby súpisné číslo 686 (bytový dom) „Komplexná obnova bytového domu“, na pozemku parcelné číslo KN-C 111/3, katastrálne územie Nálepko. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Obec Nálepko ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov prerokovala žiadosť postupom podľa § 62 a § 63 stavebného zákona a rozhodla takto:

zmena dokončenej stavby súpisné číslo 686 (bytový dom) „**Komplexná obnova bytového domu**“, na pozemku parcelné číslo **KN-C 111/3**, katastrálne územie Nálepko, pre stavebníkov: **vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo 686, Školská 686 v Nálepko**, sa podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

**povoľuje.**

Popis stavby:

Predmetom stavby je komplexná obnova bytového domu súpisné číslo 686, ktorý sa nachádza na Školskej ulici. Ide o štvorpodlažný, panelový bytový dom, ktorý je sčasti podpivničený a zastrešený plochou strechou.

Zmena dokončenej stavby je navrhnutá v rozsahu:

- **zateplenie obvodového plášťa** expandovaným polystyrénom EPS 70 GrafiPor hrúbky 150 mm od strechy po úroveň I. N.P.; sokel bude zateplený doskami z extrudovaného polystyrénu XPS hrúbky 80 mm,
- **zateplenie loggií** v styku s obytnou časťou expandovaným polystyrénom EPS 70 GrafiPor hrúbky 150 mm; mimo obytnej časti expandovaným polystyrénom EPS 70 GrafiPor hrúbky 50 mm,
- **zateplenie strechy** systémom na báze PU dosiek; hrúbka izolácie bude 220 mm,
- **výmena okien na spoločných priestoroch** za plastové, výklopné,
- **zateplenie stropu suterénu** minerálnou vlnou a striekanou pur izoláciou,
- **výmena bleskozvodov** vrátane uzemnenia,
- **odstránenie systémovej poruchy** loggií (trhlina, zatekanie, korózia nosnej ocelevej konštrukcie a kotvenia zábradlia a vytváranie tepelného mosta),
- **modernizácia bytového domu** vymaľovaním vnútorného priestoru na prízemí a povrchová úprava podlahy,
- **obkopanie a oddrenážovanie stavby.**

Napojenie stavby na inžinierske siete ostáva pôvodné bez zmeny.

Právo uskutočniť zmenu dokončenej stavby súpisné číslo 686 (bytový dom), na pozemku parcelné číslo KN-C 111/3, katastrálne územie Nálepko, bolo preukázané dokladom o vlastníckom práve k pozemku a stavbe - výpisom z listu vlastníctva č. 1354.

**Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Zmena dokončenej stavby bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie č. 16\_096, overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka a stavebný úrad. Projektovú dokumentáciu vypracoval projekčný tím DK Ateliér, s. r. o., Matúškova 2575, 026 01 Dolný Kubín: architektonické riešenie – Ing. Radovan Mikuláš, Juraj Fačko, konštrukčné riešenie - Ing. Radovan Mikuláš, Juraj Fačko, statika – Ing. Andrej Čajka, požiarne ochrana – Ing. Oľga Mikulášová, elektroinštalácia – Ing. Peter Spišák. Zodpovedným projektantom je autorizovaný stavebný inžinier – Ing. Radovan Mikuláš, reg. č. 4957\*A1, DK Ateliér, s. r. o., Matúškova 2575, 026 01 Dolný Kubín.
2. Prípadné zmeny stavby a odchýlky od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením musí byť podaná vopred v zmysle § 68 stavebného zákona.
3. Pri uskutočnení zmeny stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, vyhlášku č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých činností.
4. Pri zmene stavby musia byť dodržané ustanovenia stavebného zákona upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb (§§ 48 – 52 stavebného zákona) a príslušné platné technické normy.
5. Na uskutočnenie zmeny stavby možno použiť iba výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
6. Napojenie stavby na inžinierske siete ostane pôvodné bez zmeny.
7. Prístup na stavenisko bude zabezpečený z existujúcej prístupovej komunikácie – pozemok parcelné číslo KN-C 1944/2, katastrálne územie Nálepko.
8. Skládka stavebných materiálov a objekty staveniska budú umiestnené na pozemku parcelné číslo KN-C 111/3, katastrálne územie Nálepko. V prípade záberu iného pozemku pri realizácii stavby sú stavebníci povinní vyžiadať si vopred súhlas vlastníka predmetného pozemku.
9. Zmena stavby bude uskutočňovaná dodávateľsky. Dodávateľom bude firma na základe výsledkov výberového konania. Stavebník je povinný písomne oznámiť dodávateľa stavebnému úradu a to do 15 dní od ukončenia výberového konania na dodávateľa stavby.
10. Stavba bude ukončená najneskôr do: septembra 2020.
11. Predpokladaný náklad stavby bude: 201 577,- Eur.
12. Stavebníci sú povinní umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovania stavby.
13. Prípadné škody na susedných stavbách a pozemkoch vzniknuté realizáciou povolennej stavby odstránia stavebníci bezodkladne na vlastné náklady.

14. Pri nakladaní s odpadmi vzniknutými pri realizácii stavby je držiteľ a pôvodca povinný dodržiavať ustanovenia zákona NR SR č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o odpadoch). Doklad o nakladaní s odpadmi vzniknutými pri realizácii stavby sú stavebníci povinní predložiť stavebnému úradu pri kolaudácii stavby.

15. Stavebníci sú povinní dodržať podmienky stanovené vo vyjadreniach dotknutých orgánov:

15.1. Vyjadrenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny, Okresný úrad Gelnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OÚ-GL-OSZP/2017/000407 zo dňa 29.03.2018:

Okresný úrad Gelnica, odbor starostlivosti o životné prostredie ako miestne a vecne príslušný orgán štátnej správy vo veciach ochrany prírody podľa §-u 5ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, §-u 2 ods. 3 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a §-u 64 ods. 1 písm. d) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 9 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny s odkazom na ust. §-u 9 ods. 1 písm. c) zákona OPaK k predmetnej veci, dáva po preštudovaní predložených podkladov nasledovné vyjadrenie, v ktorom nemá k realizácii vyššie uvedenej zmeny stavby za predpokladu dodržania týchto podmienok:

1. Stavebník resp. zhotoviteľ stavby je povinný kontaktovať odborne spôsobilú osobu (spracovateľku posudku, resp. odbornú organizáciu ŠOP SR RC-OP, S-NP Slovenský raj) min. 1 týždeň pred realizáciou stavby za účelom zistenia priebehu hniezdenia vtáctva a aktuálneho výskytu chránených živočíchov (netopierov), pričom podľa výsledku zistení bude určený ďalší postup pre vykonanie ochranných opatrení.
2. Pri uskutočňovaní stavebných prác je stavebník resp. zhotoviteľ stavby (každý v rozsahu zverených povinností) dodržať takto zvolený postup a opatrenia zakotvené v odbornom posudku odvíjajúc sa od časového harmonogramu stavebných prác.
  - A. V prípade, že stavebná činnosť začne už od februára, bude odborníkom v spolupráci so stavebníkom zrealizované vyst'ahovanie netopierov a následné uzatvorenie atikových otvorov ešte pred príletom dažd'ovníkov (a iného vtáctva) a pred ich zahniezdením
  - B. V prípade, že stavebná činnosť začne v hniezdnom období (letnom) budú musieť byť ponechané atikové otvory priechodné a budú môcť byť uzatvorené až po úspešnom vyletení mláďat (v priebehu septembra) s tým, že taktiež zrealizuje vyst'ahovanie netopierov.
  - C. V prípade, že stavebná činnosť začne až od začiatku septembra, bude odborníkom v spolupráci so stavebníkom zrealizované vyst'ahovanie netopierov a následne budú môcť byť otvory uzatvorené.
3. Z dôvodu nutnosti zachovania podmienok pre výskyt chránených živočíchov je nevyhnutné umiestniť najvhodnejšie na štítové steny min 1,5 m od okien 8 ks búdok typu Apus3 pre vtáctvo, 2 ks typu MINI-B a 2 ks búdok typu MAXI-B pre netopiere, tak ako je zakreslené v prílohe odborného posudku.
4. Splnenie podmienok pre zachovanie a výskyt chránených živočíchov formou kompenzačných opatrení bude predmetom kontroly tunajším úradom v kolaudačnom konaní. **K vydaniu kolaudačného rozhodnutia zmeny predmetnej stavby sa vyžaduje stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny.**

15.2. Vyjadrenie z hľadiska záujmov odpadového hospodárstva, Okresný úrad Gelnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-GL-OSZP-2017/000403:

Z hľadiska záujmov odpadového hospodárstva k predmetnej stavbe nemáme námietky za dodržania týchto podmienok:

- v zmysle § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach pre fyzické osoby je ten, kto uvedené práce vykonáva; v prípade vykonávania stavebných a demolačných prác pre právnickú osobu alebo fyzickú osobu – podnikateľa je pôvodcom odpadov táto osoba, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú
- pôvodca odpadov zodpovedá za nakladanie s odpadmi, ktoré vzniknú realizáciou stavby a je povinný nakladať s odpadmi v súlade so zákonom o odpadoch a všeobecne záväznými právnymi predpismi na úseku odpadového hospodárstva (dodržiavať povinnosti držiteľa odpadov ustanovené § 14 zákona o odpadoch)
- vzniknuté odpady triediť podľa jednotlivých druhov odpadov v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov
- utriedené odpady do ukončenia stavebných prác zhromažďovať vo vhodných nádobách a kontajneroch na vyčlenenom mieste stavby tak, aby nemohlo dôjsť k ohrozeniu alebo poškodeniu životného prostredia
- dodržiavať ustanovenia § 8 vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch – Zhromažďovanie odpadov a skladovanie odpadov
- v prípade vzniku nebezpečných druhov odpadov je pôvodca odpadov povinný požiadať tunajší úrad, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o udelenie súhlasu na zhromažďovanie nebezpečných odpadov u pôvodcu odpadov, ak zhromažďuje väčšie množstvo ako 1 tona nebezpečných odpadov a pri nakladaní s nebezpečnými odpadmi dodržiavať ustanovenia § 25 zákona o odpadoch
- odpady odovzdať na účel ich zhodnotenia alebo zneškodnenia len organizácii oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, pričom je potrebné prednostne zabezpečiť zhodnotenie odpadov pred ich zneškodnením
- **požiadať tunajší úrad, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vyjadrenie k dokumentácii v kolaudačnom konaní a zdokladovať spôsob zhodnotenia alebo zneškodnenia vzniknutých odpadov.**

15.3. Stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Spišskej Novej Vsi, č. ORHZ-SN1-153-002/2018 zo dňa 21.02.2018:

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Spišskej Novej Vsi opätovne posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov prepracovanú projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie „Komplexná obnova obytného domu Školská 686, Nálepko“ na p. č. 111/3 v k. ú. Nálepko a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

**Toto stanovisko** nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku

(stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a **požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.**

15.4. Vyjadrenie k stavebnému konaniu, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Spišskej Novej Vsi, č. HŽP-4821/1372/2018-4856/2018 zo dňa 23.07.2018:

K vydaniu stavebného povolenia na predmetnú stavbu nie sú námietky.

16. Stavebníci sú povinní po uskutočnení zmeny stavby, pre zahájením užívania stavby, požiadať tunajší úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia. K návrhu podľa § 79 stavebného zákona a § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., navrhovatelia predložia predpísané doklady (doklad o nakladaní s odpadmi, výkresy s vyznačenými zmenami, ku ktorým došlo počas uskutočňovania stavby, doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov, doklady o predpísaných skúškach atď.)

17. Stavebníci sú povinní podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby stavebnému úradu do 10-tich dní odo dňa začatia stavebných prác. V oznámení je potrebné uviesť číslo stavebného povolenia.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: účastníci konania nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky k povoleniu zmeny stavby.

Stanoviská dotknutých orgánov: boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Upozornenie: podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona, stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude so zmenou stavby začaté. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

### Odôvodnenie

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo 686, Školská 686 v Nálepkove, v zastúpení správcom na základe ZOVS – Bytovým družstvom Spišská Nová Ves, Kamenárska 5, 052 01 Spišská Nová Ves, dňa 18.07.2018 podali žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby súpisné číslo 686 (bytový dom) „Komplexná obnova bytového domu“, na pozemku parcelné číslo KN-C 111/3, katastrálne územie Nálepkovo. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad oznámením č. D2018/1641/O-SU zo dňa 19.07.2018 podľa § 61 stavebného zákona oznámil začatie stavebného konania a nariadenie ústneho pojednávania spojeného s miestnym šetrením dotknutým orgánom a oznámením č. D2018/1641/O/VV-SU zo dňa 19.07.2018 podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou účastníkom konania. Ústne pojednávanie spojené s miestnym šetrením sa uskutočnilo dňa 17.08.2018.

Právo uskutočniť zmenu dokončenej stavby súpisné číslo 686 (bytový dom), na pozemku parcelné číslo KN-C 111/3, katastrálne územie Nálepkovo, bolo preukázané dokladom o vlastníckom práve k pozemku a stavbe - výpisom z listu vlastníctva č. 1354.

K žiadosti boli doložené nasledovné doklady a vyjadrenia dotknutých orgánov:

- projektová dokumentácia č. 16\_096 vypracovaná projekčným tímom DK Ateliér, s. r. o., Matúškova 2575, 026 01 Dolný Kubín a autorizovaná Ing. Radovanom Mikulášom – autorizovaným stavebným inžinierom, reg. č. 4957\*A1, v troch vyhotoveniach,
- výpis z listu vlastníctva č. 1354, vyhotovený Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom dňa 25.05.2018,

- kópia zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo 686, na ulici Školská 686 v Nálepkove, konanej dňa 16.05.2018 – splnomocnenie správcu BD SNV na vybavenie a zastupovanie vlastníkov bytov v stavebnom konaní,
- vyjadrenie Okresného úradu Gelnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OÚ-GL-OSZP/2017/000407 zo dňa 29.03.2017,
- vyjadrenie Okresného úradu Gelnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-GL-OSZP-2017/000403 zo dňa 31.03.2017,
- stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Spišskej Novej Vsi, č. ORHZ-SN1-1000-001/2017 zo dňa 06.11.2017,
- stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Spišskej Novej Vsi, č. ORHZ-SN1-153-002/2018 zo dňa 21.02.2018,
- vyjadrenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Spišskej Novej Vsi, č. 2017/00724-2 zo dňa 03.04.2017,
- vyjadrenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Spišskej Novej Vsi, č. HZP-4821/1372/2018-4856/2018 zo dňa 23.07.2018,
- plnomocnenstvo Bytového družstva Spišská Nová Ves pre Ing. Zuzanu Holotňákovú na zastupovanie počas stavebného konania zo dňa 18.07.2018,
- splnomocnenie Denisy Dragúňovej pre Michala Dragúňa na zastupovanie počas ústneho pojednávania zo dňa 17.08.2018?
- doklad o zaplatení správneho poplatku zo dňa 18.07.2018.

Predložená žiadosť spolu s prílohami bola preskúmaná v súlade s ustanovením § 62 a § 63 stavebného zákona. V konaní sa preukázalo, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy chránené stavebným zákonom a osobitnými predpismi, ani nie sú neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby overená v stavebnom konaní spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Podľa položky 60, písm. a), bod 2. prílohy zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch bol zaplatený správny poplatok vo výške 200,- Eur v hotovosti do pokladne obce Nálepkovo dňa 18.07.2018.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny dokončenej stavby a preto rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### **Poučenie**

Podľa § 54 správneho poriadku, proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia podať odvolanie na Stavebný úrad – obec Nálepkovo, Stredný riadok 384/1, 053 33 Nálepkovo. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Dušan Daniel  
starosta obce

Toto rozhodnutie sa účastníkom konania oznamuje verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na mieste obvyklom v obci po dobu 15 dní a zverejnené na internetovej stránke obce [www.nalepkovo.sk](http://www.nalepkovo.sk)

**Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

Vyvesené dňa: 13.09.2018

Zvesené dňa:.....

.....  
Pečiatka a podpis zodpovednej osoby  
za vyvesenie a zvesenie oznámenia: