

# MESTO SLIAČ

spoločný obecný úrad - odbor stavebnej správy

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

Č.j.: SÚ 3308/2022-Le, povol.  
Vybavuje: Ing. Adriana Lelková  
Tel.: 045/5303 160

Zvolen, dňa: 25.7.2022

Verejná vyhláška

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Sliač, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v stavebnom konaní preskúmal podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 8.6.2022 podali

**Vlastníci bytov v bytovom dome na ul. Kúpeľná 515/16,18**

v zastúpení správcu

**Stavebné bytové družstvo Zvolen, Nográdyho 1455/24, 961 50 Zvolen**

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### s t a v e b n é p o v o l e n i e

stavby pod názvom: **Obnova bytového domu T-12, Kúpeľná 16-18, Sliač**

(ďalej len "stavba") na pozemkoch evidencie katastra nehnuteľností register "C" parc. č. 357, 358 v katastrálnom území Rybáre.

V zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Michalom Migašom, autorizovaným architektom, reg. č. 2510AA budú na bytovom dome zrealizované nasledovné úpravy:

- Komplexné zateplenie bytového domu kontaktným zateplovacím systémom vrátane zateplenia soklov, dodatočné zateplenie stropov nad nevykurovanými priestormi a podlahy v podkrovi, výmenu klampiarskych konštrukcií (parapety okien, preloženie odkvapového systému), výmenu bleskozvodu vrátane príslušenstva. Pôvodné oplechovanie okien bude nahradené konštrukciami z poplastovaného plechu, nad vstupmi budú osadené nové striešky s bezpečnostným sklom s oceľovým rámom, v podstrešnom povalovom priestore budú osadené nové strešné výlezy, zrealizovaná úprava odkvapového systému, oprava hydroizolácie základových častí bytového domu, zrealizovaný bude nový odkvapový chodník s povrchom z dlažby z vymývaného betónu ukončený betónovým obrubníkom a úprava bleskozvodu s príslušenstvom.

- Búracie práce zahŕňajú demontáž všetkých klampiarskych prvkov - exteriérových parapetov okien všetkých podlaží, odstránenie všetkých vetracích mriežok, dažďových zvodov, bleskozvodov. Zdemontované budú všetky konštrukcie z priečelí (sušiaky, satelity, popisné čísla a pod.), vybúrané budú výlezy zo strechy a odkvapový chodník okolo celého bytového domu.

Stavba bude uskutočnená dodávateľsky.

**Pre uskutočňovanie stavby stavebný úrad v súlade so znením § 66 stavebného zákona určuje nasledovné záväzné podmienky:**

1. Stavba bude realizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou stavby overenou stavebným úradom v stavebnom konaní k tomuto rozhodnutiu. Prípadné zmeny nesmú byť realizované bez predchádzajúceho súhlasu stavebného úradu.
2. Stavba bude ukončená najneskôr **do 2 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
4. Spôsob uskutočnenia stavby: dodávateľsky prostredníctvom k tomu oprávnenej osoby na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov, s výkonom vedenia uskutočňovania stavby stavbyvedúcim. Zhotoviteľ stavby oznámi stavebník písomne stavebnému úradu v lehote do 15-ich dní od ukončenia výberového konania.

5. Pri uskutočňovaní stavby budú dodržané ustanovenia stavebného zákona upravujúce základné technické požiadavky na stavby podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, ako aj všeobecné technické požiadavky na stavby podľa ustanovenia vyhl. 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. Pri uskutočňovaní stavby budú dodržané požiadavky na stavenisko podľa ustanovenia § 43i stavebného zákona, predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení, príslušné technické normy, vrátane nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
7. Pri prevoze stavebných materiálov a odpadov nesmú byť znečisťované pozemné komunikácie mesta a prepravca musí rešpektovať zákon č. 135/1961 Zb. v úplnom znení zákona č. 193/1997 Z.z. o pozemných komunikáciách a vyhlášku č. 35/1984 Zb. V prípade ich znečistenia stavebník zabezpečí okamžité a neodkladné odstránenie nečistoty.
8. Počas výstavby nesmú byť poškodené verejné zariadenia (komunikácie, chodníky, verejné osvetlenie). V prípade, že k ich poškodeniu dôjde, je stavebník povinný bezodkladne o tom upovedomiť MsÚ Sliač a poškodené zariadenie uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.
9. Dočasné zhromažďovanie odpadov zo stavby do doby ďalšieho nakladania s nimi je možné len na pozemkoch ku ktorým má stavebník vlastnícke, resp. iné právo k tomu ho oprávňujúce.
10. Pri realizácii stavby zabezpečiť také opatrenia aby nedošlo k škodám na susedných nehnuteľnostiach.
11. Stavebník v súlade s § 66 ods. 2 písm. h) oznámi na stavebný úrad začiatok realizovania stavby do 15 dní od ich zahájenia.
12. Pozemky dotknuté výstavbou budú uvedené do pôvodného stavu.
13. V prípade, že pri realizácii stavby bude potrebný záber verejného priestranstva, je stavebník povinný vopred (min. 30 dní) požiadať o vydanie povolenia na jeho záber Mestský úrad Sliač s uvedením doby a plochy záberu.
14. Pred začatím zemných prác je potrebné 30 dní vopred požiadať Mestský úrad Sliač o vydanie rozkopávkového povolenia v zmysle § 8 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.
15. Pri realizácii stavby budú všetky zariadenia staveniska a skládky materiálov výlučne na pozemkoch ku ktorým má stavebník vlastnícke resp. iné k tomu ho oprávňujúce právo.
16. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať povinnosti vyplývajúce z § 127 stavebného zákona o zabezpečení záujmov štátnej pamiatkovej starostlivosti a v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
17. Pri realizácii stavby je potrebné použiť len stavebné výrobky vhodné v zmysle zákona č. 90/1998 Z. z. o stavebných výrobkoch.
18. Odvedenie dažďových vôd z upraveného terénu riešiť tak, aby nedošlo k poškodzovaniu susedných pozemkov, alebo stavieb.
19. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb, označené s uvedením údajov o stavbe.
20. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu. Súčasťou dokumentácie je stavebný denník.
21. Stavebnú suť získanú pri stavebných prácach je potrebné zneškodniť na zariadení pre to určenom. Na území okresu Zvolen je to možné na riadenej skládke odpadu v katastrálnom území Zvolenská Slatina.
22. Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, svojím vyjadrením č. OU-ZV-OSZP-2022/009549-002 zo dňa 01.6.2022 stanovuje za úsek štátnej správy odpadového hospodárstva pre uskutočnenie stavby nasledovné podmienky:
  - So vzniknutými odpadmi je potrebné nakladať v súlade s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve – dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a s ním súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
  - Pri nakladaní s odpadmi je potrebné rešpektovať hierarchiu odpadového hospodárstva.
  - So stavebnými odpadmi, ktorých vznik sa predpokladá v dôsledku realizácie prác vykonávaných v rámci stavebných úprav pri obnove bytového domu je potrebné nakladať v súlade s § 77 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch.
  - Dočasné zhromažďovanie stavebných odpadov a iných odpadov ktorých vznik sa predpokladá v dôsledku realizácie stavebných úprav pri obnove bytového domu je do doby ďalšieho nakladania s nimi možné len na pozemkoch ku ktorým má stavebník vlastnícke, resp. iné právo k tomu ho oprávňujúce.

- Ku kolaudačnému konaniu bude potrebné požiadať o vydanie vyjadrenia podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch. V žiadosti bude okrem iných, zákonom stanovených náležitostí potrebné deklarovať spôsob naloženia s odpadmi vzniknutými v dôsledku realizácie prác súvisiacich so stavebnými úpravami pri obnove bytového domu, resp. pri ďalších súvisiacich činnostiach.
  - V prípade výskytu nekontaminovanej zeminy a iného prirodzene sa vyskytujúceho materiálu vykopaného počas stavebných prác, ak je isté, že sa materiál použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný sa tento nepovažuje za odpad a na nakladanie s ním sa nevzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch.
- 23.** Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, svojím vyjadrením č. OU-ZV-OSZP-2022/011135/SMD zo dňa 06.6.2022 poskytol za úsek ochrany prírody a krajiny nasledovné vyjadrenie a podmienky:
- Stavba sa nachádza v katastri mesta Sliach v území s 1. (všeobecným) stupňom ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (OPK)
  - Obnova bytového domu nepredstavuje činnosť podľa zákona OPK v území zakázanú
  - Z dôvodu posúdenia výskytu vtákov, alebo netopierov (sú chránenými živočíchmi) na objekte je potrebné najneskôr 30 dní pred začatím stavebných prác kontaktovať pracovisko Štátnej ochrany prírody SR, Správu CHKO Poľana vo Zvolene (Ing. Hruz – 0911 390197)
  - Dreviny v blízkosti stavby je potrebné chrániť v zmysle STN 837010 (chráni sa koruna, kmeň, koreňová sústava).
  - V prípade výskytu chránených živočíchov (skoro všetky druhy vtákov, netopiere) pri realizácii stavebných prác je potrebné bezodkladne kontaktovať pracovisko Štátnej ochrany prírody SR, Správa CHKO Poľana, ktoré zabezpečí usmernenie postupu stavebných prác a riešenie daného problému- podľa vyjadrenie Okresného úradu Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie č.j.: OU-ZV-OSZP-2019/013417/SMD zo dňa 26.08.2019.
  - V prípade nutnosti výrubu drevín rastúcich mimo lesa je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 47 zákona OPK.
- 24.** Stavbu alebo jej časť bude možné užívať na základe kolaudačného rozhodnutia stavebného úradu vydaného na základe návrhu stavebníka.

#### **Odôvodnenie:**

Dňa 8.6.2022 podal stavebník stavebnému úradu žiadosť o vydanie stavebného povolenia predmetnej stavby; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje podľa ustanovenia § 39a ods. 3 písm. c) a d) stavebného zákona.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania formou verejnej vyhlášky účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám oznámením č.j. SÚ 3308/2022-Le, ozn. zo dňa 24.6.2022. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, pretože pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 5 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prejednal ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stanoviská oznámili:

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru vo Zvolene č. ORHZ-ZV1-2022/000264-002 zo dňa 30.5.2022
- Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-ZV-OSZP-2022/009549-002 zo dňa 01.6.2022 (záväzná stanovisko podľa zákona o odpadoch)
- Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-ZV-OSZP-2022/011135/SMD zo dňa 06.6.2022 (záväzná stanovisko podľa zákona o ochrane prírody a krajiny)

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Pri posudzovaní žiadosti o stavebné povolenie sa stavebný úrad riadil príslušnými ustanoveniami stavebného zákona, predovšetkým ustanovením § 62 stavebného zákona, podľa ktorého sa skúma najmä či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom, požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi, či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie, či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovanie stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou.

Stavebný úrad pri posudzovaní žiadosti o vydanie tohto rozhodnutia vychádzal z predloženej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej k tomu oprávnenými osobami. Stavebný úrad posudzoval projektovú dokumentáciu či je v súlade s vyhláškou 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, v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a či je v súlade s Územným plánom Mesta Sliač.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby, na základe čoho rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

#### **Upozornenie:**

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

#### **Poučenie o odvolaní:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať v zmysle § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia podaním na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová  
primátorka mesta

**Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta Sliač a na CÚET na dobu 15 dní podľa § 69 stavebného zákona.**

Vyvesené dňa: 01.08.2022

Zvesené dňa: .....

**MESTO SLIAČ**

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

**Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. c ods. 2 vo výške 100.00 € bol zaplatený dňa 8.6.2022.

**Príloha pre stavebníka:**

- overená projektová dokumentácia

**Doručí sa:**

účastníci konania

1. Ostatní – verejná vyhláška (stavebník, projektant, vlastníci bytov a nebytových priestorov na ulici Kúpeľná 515/16, 18 a vlastníci susedných stavieb a pozemkov na ulici Kúpeľná)

dotknuté orgány

2. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Lieskovská cesta 500/38, 960 01 Zvolen

3. Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, Študentská 2084/12, 961 08 Zvolen

ostatní

4. Mesto Sliač, Letecká 1, 962 31 Sliač

**Na vedomie:**

Stavebné bytové družstvo Zvolen, Nogradyho 1455/24, 961 50 Zvolen  
Ing. arch. Michal Vigaš, Nad plážou 13, 974 01 Banská Bystrica