

**MESTO SPIŠSKÁ NOVÁ VES**  
**Oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku**  
**Radničné námestie č. 7, 052 70 Spišská Nová Ves**

---

Č: 20-1978-5/2019-ZK

V Spišskej Novej Vsi 13. 11. 2019

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov**  
**Komenského 1, 3**  
**052 01 Spišská Nová Ves**

**S T A V E B N É   P O V O L E N I E**

Mesto Spišská Nová Ves, ako vecne a územne príslušný stavebný úrad, podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, (ďalej len stavebný zákon) a § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov prerokovalo žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby s názvom: „Stavebné úpravy a prístavba loggií bytového domu“, Komenského 1, 3, Spišská Nová Ves so známymi účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi.

Po vykonanom stavebnom konaní podľa § 62 stavebného zákona stavebný úrad vydáva toto

**r o z h o d n u t i e.**

Mesto Spišská Nová Ves podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky MŽP SR, 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona **povoľuje** stavebníkom:

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov**  
**Komenského 1, 3, Spišská Nová Ves**

stavbu s názvom:

**Stavebné úpravy a prístavba loggií bytového domu**

Komenského 1, 3, Spišská Nová Ves, so súp. č. 2093, postavenom na parcele CKN-5753 v katastrálnom území mesta Spišská Nová Ves.

**Popis stavby:**

Stavba rieši prístavbu 32 ks loggií systémom Revitalstav na juhozápadnej fasáde panelového deväťpodlažného bytového domu, ktorý tvorí samostatný dilatačný celok. Prístavba loggií je navrhnutá od druhého nadzemného podlažia v štyroch radoch. Súčasťou stavebných prác je úprava steny vstupu do bytového domu. Stavebné úpravy a prístavba spočívajú v prístavbe prefabrikovaných loggií, pre ktoré je nutné vybúrať existujúci parapet a okno pre osadenie balkónových dverí. Loggie budú mať rozmery 1465 x 3460 mm.

**Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie spracovanej v súlade s § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou originálu tohto rozhodnutia. Projektovú dokumentáciu časť architektúra a zariadenie staveniska vypracoval Ing. Miroslav

Neumann, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 5043\*SP\*I1, konštrukcie pozemných stavieb, časť statika vypracoval Ing. Andrej Čajka, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 4936\*SP\*I3, statika stavieb, riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby vypracovala Ing. Nadežda Brziaková, špecialista požiarnej ochrany, reg. č. 127/2014.

2. Za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona zodpovedá projektant. Projektant vypracovanej projektovej dokumentácie zodpovedá aj za jej realizovateľnosť v zmysle § 46 stavebného zákona.
3. Projektová dokumentácia overená v tomto konaní je súčasťou originálu tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny a odchýlky od projektovej dokumentácie môže stavebník realizovať iba na základe predchádzajúceho súhlasu stavebného úradu. Žiadosť o povolenie zmeny stavby musí byť podaná vopred a doložená projektovou dokumentáciou.
4. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Zhotoviteľom stavebných prác bude spoločnosť REVITALSTAV SK s. r. o., Hviezdoslavova 36/33, Martin. Dodávateľ prostredníctvom stavbyvedúceho bude organizovať, riadiť a koordinovať stavebné práce, sledovať spôsob a postup uskutočňovania stavby, zodpovedať za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby a za dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu.
5. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržiavané predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhláška MPSVR SR 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 stavebných činností a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
6. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané ustanovenia stavebného zákona upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb (§48-52 stavebného zákona) a príslušné platné technické normy.
7. Na uskutočnenie stavby možno navrhnuť a použiť iba výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov (zákon č. 133/2013 Zb. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Výrobky, ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu predpokladanej existencie stavby bola pri bežnej údržbe zaručená požadovaná mechanická pevnosť a stabilita, požiarne bezpečnosť stavby, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní a úspora energie. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržať ustanovenia STN 73 4301 - Obytné budovy.
8. Stavebník je povinný dbať, aby pri uskutočňovaní stavby nad prípustnú mieru (hlukom, prachom) nerušil a neohrozoval bezpečnosť a zdravie užívateľov bytov bytového domu, nerušil riadne užívanie bytov.
9. Stavebník je povinný zabezpečiť stavbu tak, aby stavebnou činnosťou neohrozoval bezpečnosť okolia. Prípadné škody vzniknuté na vedľajších nehnuteľnostiach realizáciou povolenej stavby odstráni stavebník bezodkladne na vlastné náklady. Ak nedôjde k dohode o náhrade škody, ktorú spôsobila oprávnená osoba na nehnuteľnosti, postupuje sa podľa ustanovení Občianskeho zákonníka. Po skončení stavebných prác je povinný okolie stavby vyčistiť a dať do pôvodného stavu.
10. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa realizovanej stavby.
11. Na stavbe musí byť odo dňa, keď sa začali práce na stavenisku vedený stavebný denník (§ 46d stavebného zákona). Vedenie stavebného denníka sa končí dňom, keď sa odstránia stavebné závady a nedorobky podľa kolaudačného rozhodnutia.

12. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j) stavebného zákona v spolupráci so zhotoviteľom stavby zabezpečiť označenie stavby na viditeľnom mieste štítkom s textom „**Stavba povolená**“ a označením názvu a sídla stavebníka a zhotoviteľa a mena a adresy osoby zodpovednej za odborný dozor nad uskutočňovaním stavby.
13. Stavebník je povinný v prípade záberu verejného priestranstva požiadať Oddelenie výstavby a dopravy mesta Spišská Nová Ves o prenájom počas stavby na lešenie a skládku materiálu. Lešenie musí zabezpečiť proti pádu materiálov z výšok, skládku oplotiť.
14. Stavebník je povinný dodržať podmienky vyjadrení dotknutých orgánov:

***Okresný úrad Spišská Nová Ves, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-SN-OSŽP-2019/009879-2 zo dňa 3. 7. 2019, vyjadrenie k vydaniu stavebného povolenia ako orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva:***

Odpady vzniknuté počas stavebných prác je držiteľ a pôvodca povinný zaradiť v zmysle vyhl. MŽP SR č. 365/2015 Z. z., v znení neskorších predpisov ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov. Pri nakladaní s odpadmi je držiteľ a pôvodca povinný dodržiavať ustanovenia zákona o odpadoch a vyhl. MŽP č. 371/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch:

- pri nakladaní s odpadmi, ktoré vzniknú pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia zákona o odpadoch a všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku odpadového hospodárstva
- pôvodcom odpadu, ak ide o odpady zo stavebných prác a demolačných prác podľa § 77 ods. 2 pre právnické alebo fyzické osoby – podnikateľ, je osoba, pre ktorú sa tieto práce vykonávajú, pôvodca odpadu má povinnosť dodržiavať § 14 zákona o odpadoch
- odpady triediť podľa druhu a zhromažďovať na vyčlenenom mieste stavby
- odpady odovzdať do zariadenia na zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadu
- stavebník požiada o vyjadrenie ku kolaudácii stavby, k žiadosti doloží doklady o zhodnotení resp. zneškodnení vzniknutých odpadov.

***Okresný úrad Spišská Nová Ves, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie k stavebnému konaniu č. OU-SN-OSŽP-2019/009358 zo dňa 25.06.2019 z hľadiska ochrany prírody a krajiny:***

V prípade, že sa pri realizácii stavby odhalí výskyt netopierov alebo vtáctva, stavebník resp. zhotoviteľ prác bezodkladne kontaktuje miestne príslušnú odbornú organizáciu ŠOP SR, S-NP Slovenský raj, ktorá usmerní stavebníka k takým postupom, aby nedošlo k zraneniam či úhynom živočíchov, v prípade potreby vykoná ochranné opatrenia. Pri realizácii prác je potrebné dbať na ochranu drevín (stromov a krovitých porastov) tvoriacu zeleň v okolí stavebného objektu.

15. Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác na stavbe (§ 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona). V oznámení uviesť číslo rozhodnutia.
16. Lehota dokončenia stavby: 6/2020. V prípade nedodržania termínu dokončenia stavby je investor povinný požiadať pred uplynutím lehoty výstavby o jej predĺženie.
17. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, alebo tú časť stavby, na ktorej sa konala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Kolaudačné konanie sa začne na návrh stavebníka. K návrhu podľa § 79 stavebného zákona navrhovateľ priloží doklady predpísané v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

## **Upozornenie:**

1. So stavbou sa nesmie začať, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudlo právnu moc ( § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní).
2. Stavebný úrad v súlade s § 60 ods. 2 písm. f) stavebného zákona zastaví stavebné konanie, ak stavebník začal uskutočňovať stavbu predtým, ako stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť.
3. V súlade s § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov od nadobudnutia jeho právoplatnosti.

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:** Bez pripomienok.

**Stanoviská a rozhodnutia dotknutých orgánov:** Boli skoordované a zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 200,-€ bol uhradený v zmysle Zákona 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch dňa 19. 07. 2019.

## **O d ô v o d n e n i e :**

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Komenského 1, 3, Spišská Nová Ves, podali v zastúpení predsedu Spoločenstva vlastníkov bytov KOMSPOL 1-3 Komenského 2093/3, Spišská Nová Ves, ktorým je Vladimír Slobodník, bytom Komenského 3/10, Spišská Nová Ves, na tunajšom stavebnom úrade dňa 10. 07. 2019 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby s názvom: „Stavebné úpravy a prístavba loggií bytového domu“, Komenského 1, 3, Spišská Nová Ves, so súp. č. 2093, postavenom na parcele CKN-5753 v katastrálnom území mesta Spišská Nová Ves.

Podľa § 60 ods. 1) stavebného zákona: Ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.

Podľa § 60 ods. 2) písm. c) stavebného zákona: Stavebný úrad zastaví stavebné konanie, ak stavebník nedoplnil žiadosť v určenej lehote.

Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona: Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

Podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona: Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona: Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona: Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

Podľa § 62 ods. 1 stavebného zákona: v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, b) či dokumentácia spĺňa 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,

d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania,

Podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona: V stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Po preskúmaní žiadosti s priloženými dokladmi stavebný úrad zistil, že neobsahuje náležitosti stanovené stavebným zákonom a príslušnými vyhláškami a neposkytuje dostatočný podklad posúdenie navrhovanej stavby, preto stavebný úrad vyzval žiadateľa, aby svoje podanie doplnil v stanovenej lehote 60 dní od doručenia rozhodnutia o vzťah k nehnuteľnosti, kde stavba svojimi časťami (loggiami) presahuje nad cudzí pozemok, parcelu CKN-5754, ktorej vlastníkom je Mesto Spišská Nová Ves (LV-1), situáciu s kolmým priemetom navrhovanej stavby a oprávnenie stavbyvedúceho dodávateľa stavby, ktorým je spoločnosť REVITALSTAV SK s. r. o., Hviezdoslavova 36/33, Martin a konanie v zmysle § 29 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutím č. 20-1978-2/2019-ZK zo dňa 23. 07. 2019 prerušil. Zároveň a upozornil ho, že ak v stanovenom termíne nebude doplnené, stavebné konanie v zmysle § 60 ods. 2 stavebného zákona zastaví.

Stavebník k žiadosti o stavebné povolenie s prílohami v súlade s § 8 a 9 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a s požadovanými dokladmi predložil: výpis z listu vlastníctva č. 6441, LV č. 1, kópiu z katastrálnej mapy, kópiu výpisu z registra spoločností vlastníkov bytov a nebytových priestorov KOMSPOL 1-3 Komenského 2093/3, Spišská Nová Ves, kópie zo zápisnice a prezenčnej listiny a uznesenia zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena medzi stavebníkom a vlastníkom pozemku, výpis zo živnostenského registra dodávateľa stavby, osvedčenie stavbyvedúceho dodávateľa stavby, vyjadrenia dotknutých orgánov Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru Spišská Nová Ves, Okresného úradu Spišská Nová Ves, odboru starostlivosti o životné prostredie, projektová dokumentácia stavby vypracovaná oprávnenými projektantmi a doklad o zaplatení správneho poplatku.

Stavebný úrad oznámil dňa 16. 10. 2019 oznámením č. 20-1978-3,4/2019-ZK začatie stavebného konania dotknutým orgánom a účastníkom konania verejnou vyhláškou, upustil podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a stanovil lehotu sedem pracovných dní od doručenia oznámenia na uplatnenie námietok a pripomienok.

Stavebný úrad zistil úplný a presný stav veci, čo je predpokladom zákonnosti a správnosti rozhodnutia, v stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nebudú ohrozené verejné záujmy, ani neprímerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Účastníci konania neuplatnili žiadne pripomienky v zákonnej lehote ku stavebnému konaniu. Dotknuté orgány predložili súhlasné stanoviská. Požiadavky dotknutých orgánov a správcov sietí boli zapracované do podmienok rozhodnutia.

Dokumentácia stavby, ktorá bola overená v tomto konaní, spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu v znení jej noviel. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Na základe takto uvedeného skutkového a právneho stavu veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa to uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### **Poučenie:**

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 o správnom konaní (správneho poriadku), proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na mesto Spišská Nová Ves. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Ing. Pavol Bečarik**  
primátor mesta

### **Príloha pre žiadateľa:**

1x overená PD

### **Rozhodnutie sa doručí:**

1. SVB KOMSPOL 1-3, Komenského 1,3, Spišská Nová Ves, predseda Vladimír Slebodník, Komenského 3/10, Spišská Nová Ves
2. Okresný úrad Spišská Nová Ves, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikovo námestie 5, Spišská Nová Ves
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Spišská Nová Ves, Brezová 30, Spišská Nová Ves
4. Účastníci konania – vlastníci bytov a nebytových priestorov Komenského 1, 3, Spišská Nová Ves vedení na LV č. 6441 a tí, ktorých práva a právom chránené záujmy môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté, projektant Ing. Miroslav Neumann, Ul. Garbiarska 24, 031 01 Liptovský Mikuláš - oznámenie formou verejnej vyhlášky na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta [www.spiskanovaves.eu](http://www.spiskanovaves.eu)