

MESTO PRIEVIDZA
Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievidza

Číslo: 2.4.2-07-6616-2015

V Prievidzi dňa 29. 09. 2015

Vybavuje: Mgr. Slavejková

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa :

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby:

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník	Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. I.445 „Pod kláštorom“ Ul. A. Hlinku 455/15 – 37, 971 01 Prievidza
------------------	--

(ďalej len „stavebník“)

v zast. Marko Dávid, Medved'ovej 20, Bratislava dňa 10.06.2015 podal a na základe prerušenia dňa 25.09.2015 doplnil na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o stavebné povolenie na zmenu stavby podľa projektovej dokumentácie „**Obnova bytového domu A. Hlinku I.445/15-37, 971 01 Prievidza**“ súpisné číslo stavby **10445** na parc. č. **2200** v katastrálnom území **Prievidza**.

Na uvedení zmenu stavby sa podľa § 39a ods. 3 písm. c) zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov **rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje**

Účastníci konania:

1. Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. I.445 „Pod kláštorom“, Ul. A. Hlinku 455/15 – 37, 971 01 Prievidza v zast. Marko Dávid, Medved'ovej 20, Bratislava
2. Ing. Pavol Orosi, PhD., Moskovská 1, 974 04 Banská Bystrica
3. Beeli s. r.o., Bojná 329, 956 01 Bojná
Ing. Eduard Vyskoč, Ing. Štefan Kopecký, Ing. Norbert Jókay
4. verejná vyhláška – pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo 10445 na parc. č. 2200 v katastrálnom území Prievidza (podľa Listu vlastníctva č. 6972)
 - Jozef Puskajler, Prievidza
 - Mgr. Anna Krčíková, Prievidza
 - Jana Matušková, Prievidza
 - Jozef Matušovič, Prievidza
 - Mgr. Roman Seko, Banská Bystrica

- Jozeja Seková, Prievidza
- Mgr. Žofia Vilmonová, Prievidza
- Ing. Ľudmila Selepová, Prievidza
- MUDr. Eva Molnárová, Prievidza
- Ľubica Vlasáková, Bratislava
- Elena Bohušová, Prievidza
- Stanislav Kovalík a Mária, Prievidza
- Mgr. Blanka Valachová, Prievidza
- Ingrid Kotríková, Bratislava
- Ing. Silvia Jánošová, Bratislava
- Pavel Šesták, Prievidza
- Vincencia Ondušová, Prievidza
- Peter Molota, Prievidza
- Iveta Minichová, Prievidza
- Marián Hladký a Miroslava, Prievidza
- Michal Kytka, Prievidza
- Slobodan Draškovič a Soňa, Prievidza
- Etela Flimelová, Prievidza
- Marián Gurtler, Prievidza
- Andreja Lokvencová, Prievidza
- Katarína Hlavinová, Prievidza
- Alena Pintešová, Prievidza
- Ing. Vlasta Nováková, Prievidza
- RSDr. Otto Frečko a Alžbeta, Prievidza
- Izabela Chytilová, Prievidza
- Alena Cagáňová, Prievidza
- Helena Hromadová, Prievidza
- Ing. Miroslav Šomodík a Mgr. Magdaléna, Prievidza
- František Nikmon a Antónia, Prievidza
- Anton Hrabovský a Františka, Prievidza
- Tomáš Matejka, Prievidza
- Ján Baran, Prievidza
- Antónia Klátiková, Prievidza
- Ing. Mária Klátiková, Prievidza
- Ing. Anton Oswald, CSc. a Terézia, Prievidza
- Ing. Eduard Oswald, Prievidza
- Renáta Oswaldová, Prievidza
- Miroslava Ondrejkošová, Opatovce nad Nitrou
- Ladislav Lajoš, Bojnice
- Mariana Kováčová, Prievidza
- Albert Sobota a Alexandra, Prievidza

- Ing. Pavel Varga, Prievídza
- Juraj Beňadik a Ing. Katarína, Prievídza
- Sinjar Al-Hadi, Prievídza
- Viera Al Hadi, Prievídza
- Martin Profieta, Prievídza
- Miroslava Ondrejkošová, Prievídza
- Pavel Hruška a Michaela, Sebedražie
- Milan Chudý a Helena, Prievídza
- Ing. Jaroslav Vdoleček, Prievídza
- Roman Vdoleček, Nitrianske Pravno
- Ing. Jaroslav Vdoleček a Amália, Prievídza
- Peter Paule, Prievídza
- JUDr. Eva Vyskoková, Prievídza
- Lívia Gašparcová, Prievídza
- Peter Dobrík, Prievídza
- Branislav Alušic, Prievídza
- Peter Havalda, Pezinok
- Alena Müllerová, Prievídza
- Ing. Milan Kučík a Viera, Prievídza
- Boris Chrenko, Prievídza
- Mgr. Ján Košík, Prievídza
- Mgr. Andrea Špaldoňová, Prievídza
- Jozef Lórant a Zdenka, Prievídza
- Mária Štrbová, Prievídza
- Mária Števeková, Prievídza
- Ing. Peter Števek, Prievídza
- Miloslav Vališík a Zuzana, Prievídza
- Marcel Špilaj, Prievídza
- Lejla Guljeva, Prievídza
- Andrej Kulaj a Mária, Prievídza
- Anna Valčíková, Prievídza
- Renáta Mihálová, Prievídza
- Monika Bartušová, Prievídza
- Anna Bartušová, Prievídza
- Jolana Widmer-Zajíčková, Prievídza
- Pavol Struhačka a Martina, Prievídza
- Peter Kutiš a Helena, Prievídza
- Mgr. Elena Kutišová, Prievídza
- Ľubica Gyenešová, Prievídza
- Stanislav Hlaváč, Prievídza
- Róbert Hlaváč, Prievídza

- Veronika Pinterová, Prievidza
- Branislav Alušic, Prievidza
- Atilla Saliji, Prievidza
- Marián Dolinský, Prievidza
- Katarína Figurová, Prievidza
- Zlatica Hubinská, Prievidza
- Ján Vojvoda a Ružena, Slovenské Pravno
- Ervín Oravec a Mária, Prievidza
- Jaroslav Borchá, Prievidza
- Stanislav Rajnoha, Prievidza
- Pavol Papánek, Prievidza
- Milan Tutko a Beáta, Prievidza
- Ľuboš Mokrý, Prievidza
- Ing. Ferdinand Vranka, Prievidza
- Nikola Vranková, Prievidza
- Štefan Hepner a Mária, Prievidza
- Renata Mihálová, Prievidza
- Ing. Stanislav Kurek, Prievidza
- Tatiana Krausková, Kaniaňka
- Ján Macák, Prievidza
- Ing. Miroslav Pažický, Sebedražie
- Merk reality a. s., Bratislava
- Ing. Miloš Trnavský, Prievidza
- Universal-consult, s. r. o., Bratislava
- PV Consulting s. r. o., Bratislava
- Prievidzské tepelné hospodárstvo, a. s., Prievidza
- a/a

Mesto Prievidza, ako príslušný správny orgán podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a) 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 (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s § 27 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa § 66 a podľa § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), vo veci žiadosti o stavebné povolenie, takto rozhodol:

Zmena stavby	Obnova bytového domu A. Hlinku I. 445/15-37, 971 01 Prievidza
--------------	--

(ďalej len „stavba“)

pozostávajúca z/zo:

- zateplenia exteriérovej fasády EPS Greywall 100mm (na zateplenie obvodového plášťa je navrhnutý KONTAKTNÝ ZATEPĽOVACÍ SYSTÉM s použitím tepelnoizolačných dosiek EPS GREYWALL hrúbky 30, 50 a 100 mm, na konštrukciách tvoriacich únikovú cestu je navrhnutá MINERÁLNA VLNA hrúbky 30, 50 a 100mm, v tesnej blízkosti terénu je navrhnutý nenasiakavý tepelnoizolačný materiál SOKLOVÁ DOSKA)
- zateplenia strechy Thermo pur 80 mm, vytvorenie novej hydroizolácie strechy (zateplenie hlavnej strechy INDEX PROTHERMO PUR)
- zateplenia výťahovej šachty a strechy výťahovej šachty s novou hydroizoláciou (zateplenie strechy výťahovej šachty INDEX PROTHERMO PUR)
- zateplenia loggií zdola i zhora a vytvorenie novej dlažby
- výmeny oplechovania jednotlivých konštrukcií
- výmeny oplechovania parapetov okenných a prahov dverných otvorov
- výmeny oplechovania všetkých strešných atík a ich súčastí vrátane príslušenstva
- výmeny výťahov (dve etapy)
- obnovy a náteru všetkých zámočnických konštrukcií
- opravy a vyspravenia zábradlia loggií a vytvorenia odvodu dažďa (chrliče)
- nastavenia atiky pomocou XPS
- demontáže soklového kabrinca, sanovania a montáže nového sokla
- výmeny spoločných rozvodov elektroinštalácie – schodiskové elektrické rozvody
- výmeny spoločných rozvodov vody, kanalizácie a plynu (vodorovné aj zvislé)
- výmeny bleskozvodu
- sanácie anglických dvorcov
- výmeny vetracích mriežok
- zateplenia zádveria
- výmeny okenných a dverných konštrukcií vo výťahovej šachte nad strechou
- výmeny predsadenej steny vo WC, za novú sadrokartónovú
- stavebnotechnické riešenie stavebných úprav podľa predloženej projektovej dokumentácie, overenej stavebným úradom v tomto konaní,

v bytovom dome v katastrálnom území Prievidza na Ulici A. Hlinku súpisné číslo domu 10445, na parc. č. 2200 sa podľa § 66 stavebného zákona v súlade s § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e .

Stavba sa z hľadiska dĺžky trvania povoľuje ako trvalá.

Pre uskutočňovanie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Umiestnenie stavby je dané umiestnením bytového domu v zmysle kópie z katastrálnej mapy.
2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je prílohou tohto stavebného povolenia pre stavebníka, vlastníka stavby, ak nie je stavebníkom a stavebný úrad, s uplatnením nasledovných podmienok. Prípadné zmeny nesmú byť realizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Stavebno-technické riešenie bude v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, vyhotovenej pod názvom „Obnova bytového domu A. Hlinku I. 445/15-37, 971 01 Prievidza“, zodpovedný projektant Ing. Pavol Orosi, PhD, autorizovaný stavebný inžinier reg. číslo 5821*I1 Inžinier pre konštrukcie pozemných stavieb projektovanie pozemných stavieb, Moskovská 1, 974 04 Banská Bystrica, 09/2014, overenej stavebným úradom v tomto konaní.
4. Navrhovaná stavby nevyžaduje nové napojenie na prípojky inžinierskych sietí ani na miestne rozvody, ktoré sú jestvujúce.
5. 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.
6. Dodržať príslušné ust. § 48 a nasl. stavebného zákona, vyhl. č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a príslušné technické normy STN.
7. Dodržať nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko, ako i ustanovenia zákona č. 95/2000 Z. z. o inšpekcii práce a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
8. Stavba bude uskutočnená **dodávateľsky. Zhotoviteľ stavby bude: RevitalBau, a. s., Zámocká 10/6455, 811 01 Bratislava.** Vedenie uskutočňovania stavby bude zabezpečovať zhotoviteľ.
9. 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 a musí spĺňať podmienky určené ust. § 43i stavebného zákona. Stavenisko bude v byte stavebníka.
10. Na stavbe budú použité vhodné stavebné výrobky v súlade so zákonom č. 90/1998 Z. z.. Na stavbe musí byť vedený stavebný denník, v súlade s ust. § 46d stavebného zákona. Stavenisko bude v byte stavebníka.
11. Dodržať Nariadenie vlády SR č. 369/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
12. Stavba bude dokončená najneskôr **do piatich rokov odo dňa začatia v zákonnej lehote.** O predĺženie doby uskutočňovania stavby treba vopred požiadať stavebný úrad.
13. Stavebník je podľa ustanovenia § 66 ods.2 písm. h/ stavebného zákona povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

14. Dodržať podmienky projektovej dokumentácie „Obnova bytového domu A. Hlinku I. 445/15-37, 971 01 Prievidza“, zodpovedný projektant Ing. Pavol Orosi, PhD, autorizovaný stavebný inžinier reg. číslo 5821*11 Inžinier pre konštrukcie pozemných stavieb projektovanie pozemných stavieb, Moskovská 1, 974 04 Banská Bystrica, 09/2014, overenej stavebným úradom v tomto konaní.
15. 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 zariadenie staveniska:
 - A. **Mesto Prievidza, architekt mesta, vyjadrenie zo dňa 17. 09. 2015**
Súhlasí s predloženým návrhom.
Stavbu realizovať v zmysle predloženého farebného riešenia odsúhlaseného architektom mesta dňa 17.09.2015.
 - B. **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prievidzi, č.: ORHZ PD1-490/2015:**
Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prievidzi si vyhradzuje právo vykonať kontrolu stavby v priebehu jej uskutočňovania podľa § 25 ods. 1 písm. d) zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Kontrola bude zameraná na realizáciu „detailov zateplenia okenných otvorov a kotvenia bleskozvodu“. Investor alebo jeho zástupca je povinný počas kontroly zabezpečiť prítomnosť zodpovedných osôb a oznámiť tunajšiemu okresnému riaditeľstvu začatie činností súvisiacich s predmetom kontroly najmenej sedem kalendárnych dní vopred.
 - C. **Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve, č.: OU-PD-OSZP-2015/011447**
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, prostredníctvom osôb oprávnených nakladať s odpadmi podľa zákona NR SR č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Doklad o zhodnotení resp. zneškodnení odpadov predložiť ku kolaudácii stavby.
 2. Odpad s katalógovým číslom 17 06 05 stavebné materiály obsahujúce azbest pred uložením na skládku stabilizovať v súlade s ustanovením § 21 ods. 8 zákona NR SR č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zabezpečiť jeho uloženie na skládke určenej na zneškodňovanie nebezpečných odpadov.

D. Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny, č.: OU-PD-OSZP-2015/011449

- konštatuje, že stavba je umiestnená v obytnej zóne mesta Prievidza, kde môže dôjsť k poškodeniu resp. likvidácii hniezdisk chránených druhov živočíchov.

V zmysle § 35 zákona o ochrane prírody a krajiny je okrem iného **zakázané usmrcovať chráneného živočícha (CHŽ), rušiť ho najmä v období rozmnožovania, hniezdenia alebo výchovy mláďat, poškodzovať alebo ničiť miesta je ho rozmnožovania alebo odpočinku.**

- v súlade s § 3 ods. 4 a ods. 5 zákona je stavebník povinný:
 - zahrnúť opatrenia na ochranu a kompenzáciu CHŽ už do projektovej dokumentácie;
 - zabezpečiť na vlastné náklady prostredníctvom experta (príloha) odborný posudok o možnom výskyte chránených živočíchov na predmetnom bytovom dome a predložiť ho na konzultáciu tunajšiemu úradu;
 - v prípade, že vykonávaním stavebných prác môžu byť ohrozené CHŽ, zabezpečiť na vlastné náklady chiropterologický prieskum inšpekčnou kamerou alebo vykonávať takéto práce vo vhodnom období (od 15. apríla do 15. augusta);
 - použiť technické riešenie, ktoré v súlade s odborným posudkom vhodným spôsobom a v dostatočnom predstihu kompenzuje stratu úkrytov CHŽ.

Po splnení týchto podmienok **odporúčame** stavbu **realizovať** v zmysle predloženého zámeru.

E. Mgr. Tariana Šolomeková, PhD., Vnútorá 150/3, 971 01 Prievidza
Záznam o výskyte chránených živočíchov v budove značka: 26/OZ/2015:

Stavba: Bytový dom na Ul. A. Hlinku č.445/15-37, 971 01 Prievidza

Na predmetnej budove počas obhliadky bolo zaznamenané hniezdenie chránených vtákov (*Aves*) druhu dážďovník tmavý (*Apus apus*). Výskyt netopierov (*Chiroptera*) nebol preukázaný obhliadkou potenciálnych úkrytov, ktorými sú najmä uvoľnené a vypadnuté krytky na atikových a špajzových vetracích otvoroch, špáry pod atikovým plechom, rôzne nedokonalosti klampiarskych prvkov na fasáde. Výskyt netopierov neumožňujú ani špáry medzi panelmi, ktoré sú vyplnené a vo vyhovujúcom technickom stave.

Na základe uvedených skutočností môžem hodnotiť dotknutý bytový dom č. 445/15-37 na Ulici A. Hlinku v Prievidzi ako lokalitu rozmnožovania chránených živočíchov.

Navrhnuté opatrenia:

1. Stavebník oznámi začiatok stavebných prác vybranej osobe s patričnými odbornými skúsenosťami najneskôr 1 týždeň pred začiatkom realizácie stavebných prác, aby si dohodli termín obhliadky z lešenia z dôvodu ochrany hniezdiacich druhov vtákov.

Upozorňujem na skutočnosť, že v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny a vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 24/2003 Z.z. na odchyt a akúkoľvek manipuláciu s chránenými druhmi, ich hniezdami a vývinovými štádiami je potrebná výnimka z príslušných zákazov uvedených v zákone o ochrane prírody a krajiny, ktorú udeľuje príslušný orgán štátnej správy (ďalej v texte len „kompetentná osoba“).

2. vykonávať stavebné práce v hniezdnom období v súlade s opatreniami, ktoré navrhne po kontrole hniezd z lešenia kompetentná osoba. V hniezdnej sezóne (apríl až august) môže nastať situácia, že sa usmernia stavebné práce v bezprostrednej blízkosti hniezd s násadou alebo nevyletenými mláďatami. Je potrebné ponechať vetracie otvory s výskytom chránených živočíchov a označené kompetentnou osobou otvorené počas všetkých technologických postupov stavebných prác, s dôrazom na okamžité vyrezávanie otvorov do nalepeného polystyrénu na mieste pôvodných vetracích otvorov.
3. Zabezpečiť kompenzáciu za hniezda chránených živočíchov, ktoré by zanikli po rekonštrukcii budovy ponechaním vyznačených vetracích otvorov priechodných aj po dokončení zatepľovania s vhodne upravenými krytkami (odstránené lamely, pridaná navodurová rúrka) (obr. 3 v prílohe)

F. Ostatné podmienky:

- dodržať bezpečnostné a požiarne predpisy, čistotu v spoločných priestoroch,
- pri prestavbe nezasahovať do spoločných rozvodov inžinierskych sietí, TÚV a SV
- stavebné práce uskutočňovať tak, aby nebolo nad mieru primeranú pomerom obmedzované užívanie susedných nehnuteľností (bytových/rodinných domov, nebytových priestorov, pozemkov),
- stavebník musí počas vykonávania stavebných prác dbať, aby čo najmenej rušil užívanie bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, aby nevznikli škody, ktorým možno zabrániť,
- rešpektovať podmienky pri prestavbe v bytovom dome, určené v schválených stanovách a určené správcom,
- dodržať projektové riešenie, podmienky a technologický postup určený v projektovej dokumentácii „Obnova bytového domu A. Hlinku I.445/15-37, 971 01 Prievidza“ vypracovanej Beeli s. r. o., Bojná 329, 956 01 Bojná, zodpovedný projektant: Ing. Pavol Orosi, PhD., Banská Bystrica.. overenej v tomto konaní,
- dodržať navrhovaný materiál, predpísanú technológiu stavebných prác, akékoľvek zmeny je potrebné konzultovať s projektantom, statikom,
- skladovanie stavebného materiálu počas realizácie stavby a vybudovanie lešenia na verejných priestranstvách, t. j. na uliciach, námestiach, chodníkoch a pod. nie je povolené, o povolenie na záber verejného priestranstva je nutné požiadať mesto Prievidza,

- pred začatím stavebných prác požiadať vlastníkov resp. správcov inžinierskych sietí o presné vytýčenie ich zariadení, existujúce zariadenia rešpektovať v zmysle uplatnených požiadaviek a platných predpisov a noriem.

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 sa so stavbou nezačalo **do dvoch rokov** odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

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

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

námietky účastníkov konania – vlastníkov bytov v bytovom dome na Ul. A. Hlinku, súpisné číslo č. I.445: 1. Mgr. Mariána Dolinského, 2. Ing. Milana Kučika, 3. Ing. Pavla Papáneka a 4. p. Pavla Pipišku podané dňa 17.09.2015 cit.:

- žiadosť o začatie stavebného konania bola v tajnosti podaná dňa 10.06.2015, t.j. v čase, kedy neprebehlo písomné hlasovanie vlastníkov bytov bytového domu, ktorého sa obnova dotýka. Písomné hlasovanie okrem otázok obsahujúcich konkrétne typy obnovy obsahovalo jediného zhotoviteľa obnovy bytového domu RevitalBau, a. s., Zámocká 10, 811 01 Bratislava, ktorého p. predseda Frečko presadil bez predchádzajúceho transparentného výberu, za ktoré hlasovali všetci účastníci zhromaždenia konaného na 28.5.2015, čo potvrdil i predsedajúci tohto zhromaždenia p. Ing. Oswald, ktorý je zároveň členom Rady spoločenstva,
- písomné hlasovanie vo veci získania úveru a ďalších otázok, ktoré boli predmetom hlasovania nielenže prebehlo v jasnom rozpore s uvedeným zákonom z hľadiska jeho priebehu (opakované vyhlásenie v novom termíne, tzv. dozbievanie súhlasných hlasov mimo vyhláseného termínu hlasovania, nevyhlásenie výsledkov hlasovania do 5-tich dní od jeho skončenia, ktoré sa počítalo od 11.7.2015 a následné zvolanie zhromaždenia vlastníkov bytov keďže bolo neúspešné a ď.), ale bolo pravdepodobne aj neplatné z hľadiska právoplatnosti podpisov, čo sme nahliadnutím do písomného hlasovania chceli overiť dňa 10.9.2015 na stretnutí niektorých vlastníkov bytov s predsedom a Radou spoločenstva. Pán predseda Frečko nám túto možnosť odmietol, čím porušil § 11, ods. 6, zákona o spoločenstve a tým potvrdil našu domnienku za správnu,
- konanie predsedu spoločenstva smeruje k poškodeniu vlastníkov bytov a nebytových priestorov, nakoľko opakovane odmieta sprístupnenie všetkých písomných materiálov, včítane písomného hlasovania súvisiaceho s obnovou bytového domu a odmieta komunikáciu smerujúcu k zakomponovaniu námietok vlastníkov bytov k postupu pri výbere zhotoviteľa a výbere materiálov týkajúcich sa obnovy domu, ako aj odmieta prevzatie písomností, ktoré ho usvedčujú z nezákonného, nečestného až podvodného konania pri spravovaní spoločného majetku.

Okrem iného p. predseda Frečko odmieta diskusiu k danej téme, čoho dôkazom je aj odmietanie zvolania zhromaždenia vlastníkov bytov, na ktoré ho vyzvalo v zmysle zákona o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov 29 vlastníkov bytov, pričom naťahuje čas a podľa nám dostupných informácií chce čo najskôr podpísať zmluvu súvisiacu s obnovou domu s ním presadzovaným zhotoviteľom RevitalBau, a. s.,...“

- **sa zamietajú.**

O d ô v o d n e n i e

Stavebník podal dňa 10.06.15 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o stavebné povolenie na zmenu stavby podľa projektovej dokumentácie „Obnova bytového domu A. Hlinku I.445/15-37, 971 01 Prievidza“ súpisné číslo stavby 10445 na parc. č. 2200 v katastrálnom území Prievidza.

Podľa ust. § 39a ods. 3 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej iba „stavebný zákon“) sa na predmetnú stavebnú úpravu rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje. Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Na základe vyššie uvedeného mesto Prievidza, ako stavebný úrad, príslušný podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona v súlade s ust. § 61 stavebného zákona oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 05.08.2015. Účastníci konania mohli svoje námietky k návrhu uplatniť najneskoršie na ústnom pojednávaní a súčasne boli poučení, že inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány štátnej správy. V stanovenej lehote žiadne pripomienky ani námietky dotknutých orgánov štátnej správy neboli uplatnené. Podľa § 61 ods. 5 stavebného zákona ak dotknutý orgán štátnej správy v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Nakoľko podaná žiadosť neobsahovala všetky náležitosti potrebné pre riadne posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad vyzval stavebníka k odstráneniu uvedených nedostatkov a konanie prerušil. Stavebník dňa 25.09.2015 doplnil požadované náležitosti.

Stavebný úrad v stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v 62 a § 63 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a zistil, že uskutočňovaním zmeny stavby predmetného bytového domu nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentáciu stavby vypracovala oprávnená osoba, zodpovedný projektant: Ing. Pavol Orosi, PhD, autorizovaný stavebný inžinier registračné číslo 5821*11 Inžinier pre konštrukcie pozemných stavieb projektovanie pozemných stavieb, Moskovská 1, 974 04 Banská Bystrica.

Posúdenie stavby vykonali: Mesto Prievidza - architekt mesta, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prievidzi, Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve, ako príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny, Mgr. Tatiana Šolomeková, PhD., Vnútorňa 150/3, 971 01 Prievidza. Ich stanoviská nie sú záporné ani protichodné a boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Dôvody, ktoré viedli stavebný úrad k zamietnutiu námietok účastníkov konania

V priebehu konania dňa 17.09.2015 stavebný úrad obdržal od účastníkov konania - vlastníkov bytov v bytovom dome na Ul. A. Hlinku č. I.445: Mgr. Mariána Dolinského, Ing. Milana Kučíka, Ing. Pavla Papánka a p. Pavla Pipíšku písomnosť: „Odvolanie sa proti Oznameniu zn.: 2.4.2-07-6616-2015 o začatí Stavebného konania v súvislosti s obnovou bytového domu č. I.445 „Pod Kláštorom“, Ul. A. Hlinku 445/15-37, 971 01 Prievidza“ v ktorej uvádzajú dôvody podania uvedenej písomnosti citované vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebný úrad námietky účastníkov konania zamietol z dôvodu, že stavebník spolu so žiadosťou predložil na stavebný úrad Zápisnicu zo zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu ul. A. Hlinku I./445, 971 01 Prievidza zo dňa 23.04.2015 (ďalej len "zápisnica"), v ktorej je uvedený zhotoviteľ obnovy bytového domu – spoločnosť RevitalBau, a. s., Zámocká 10, 811 01 Bratislava.

Občianskoprávne námietky si účastníci konania môžu uplatniť na príslušnom na príslušnom súde.

Stavebník k vyššie uvedenej veci doručil dňa 25.09.2015 na stavebný úrad Uznesenie Okresného súdu Prievidza v právnej veci navrhovateľa: Pavel Pipíška, Ul. A. Hlinku 33/3, Prievidza proti odporcovi: Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov „Pod Kláštorom“, so sídlom v Prievidzi, A. Hlinku I/445 o nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by zastavil konanie predsedu a rady Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov „Pod Kláštorom“ s jedinou firmou REVITALBAU. Okresný súd Prievidza návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zamietol (Uznesenie 5C/246/2015 – 23, 3815212319).

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

Predpokladaný rozpočtový náklad stavby: 960 000,-€.

Stavebník zaplatil v zmysle zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov správny poplatok 100,- € na účet mesta Prievidza.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia

Nakoľko sa jedná o zmenu stavby s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad podľa ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona upovedomil účastníkov konania o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou. V zmysle § 69 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania a upovedomenie o ústnom pojednávaní. Stavebný úrad v zmysle ust. § 69 stavebného zákona a § 26 ods. (2) správneho poriadku doručil toto rozhodnutie verejnou vyhláškou.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky, Hviezdoslavova č. 3, 911 01 Trenčín, podaním na mesto Prievidza, Mestský úrad v Prievidzi, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza. Rozhodnutie možno preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta
zastúpená zamestnancom
Ing. Štefanom Bačom

na základe poverenia č. 1.2-2874-2015/88548

Prílohy pre stavebníka a stavebný úrad:

- projektová dokumentácia overená stavebným úradom v stavebnom konaní

Rozhodnutie sa doručí:

- účastníkom konania tak, ako sú uvedení vo výrokovej časti tohto rozhodnutia
- a/a