

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Stavebné bytové družstvo Fiľakovo** (IČO: 30 229 014)
so sídlom: **Kalinčiakova 8, 986 01 Fiľakovo**

podal dňa 10.01.2020 v zastúpení vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome vo Fiľakove na Farskej lúke, vchod č.: 50 – 56, na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Obnova bytového domu Farská lúka 50 - 56, Fiľakovo“ na pozemku parc. č.: KN-C 3346, katastrálne územie: Fiľakovo.

Účastníkmi spojeného územného a stavebného konania sú vrátane tých, ktorým bolo konanie oznámené formou verejnej vyhlášky:

- Stavebné bytové družstvo Fiľakovo, Kalinčiakova 8, 986 01 Fiľakovo – stavebník v zastúpení vlastníkov bytov
- Mesto Fiľakovo, Radničná 25, 986 01 Fiľakovo – vlastník pozemku parc. č. KN-C 3346 a 2943/6
- Andrea Gablyaszová, Kalajová 16, 986 01 Fiľakovo – vlastníčka susedného pozemku parc. č. KN-C 2943/14
- Ing. Peter Machava, Tomášovská 851/14, 985 01 Kalinovo - zodpovedný projektant stavby

Mesto Fiľakovo zastúpené primátorom mesta Mgr. Attilom Agócsom, PhD., ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení jeho noviel a neskorších predpisov, v zmysle § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení jeho neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v úplnom znení prerokovalo žiadosť o stavebné povolenie podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona a v spojenom územnom a stavebnom konaní podľa § 39a ods. 4 **po preskúmaní žiadosti rozhodlo takto:**

stavba:

„Obnova bytového domu Farská lúka 50 - 56, Fiľakovo“

obsahujúca:

- **búracie práce v rozsahu projektovej dokumentácie**
 - A. Zateplenie štítových stien
 - B. Zateplenie strešného plášt'a
 - C. Stavebné úpravy lodžií
 - D. Zateplenie vnútorných deliacich konštrukcií medzi vykurovaným a nevykurovaným priestorom
- **rekonštrukcia bleskozvodu**

na pozemku parc. č.: **KN-C 3346** (vo vlastníctve Mesta Fiľakovo), katastrálne územie: **Fiľakovo** sa podľa § 37 a § 66 stavebného zákona v súlade s § 4 a § 10 vyhlášky MŽP SR č. zákona 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočňovaná na pozemku parc. č.: KN-C 3346, katastrálne územie: Filákovovo.
2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie stavby, zodpovedný projektant Ing. Peter Machava (číslo oprávnenia 1261*AA), Tomášovská 851/14, 985 01 Kalinovo a overenej v tomto konaní. Prípadné zmeny nesmú byť vykonávané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Podmienky na zabezpečenie súladu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolím a ďalšie podmienky v zmysle § 39a ods. 2 písm. b) a § 66 ods. 2 stavebného zákona v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

Projekt navrhuje kompletne zateplenie obvodového plášťa bytového domu, strešného plášťa, výmenu otvorových konštrukcií, zateplenie vnútorných deliacich konštrukcií medzi vykurovaným a nevykurovaným priestorom /stropov technického podlažia, stropov zádverí, zvislých stien oddeľujúcich byty od nevykurovaných spoločných priestorov/ bytového domu, za účelom zlepšenia tepelnotechnických vlastností.

Objekt je umiestnený na rovinatom pozemku v okrajovej časti mesta Filákovovo na sídlisku Farská Lúka 50-56 a je prístupný jestvujúcimi príjazdovými komunikáciami a chodníkmi pre peších, rovnako tak je aj napojený na inžinierske siete jestvujúcimi prípojkami, vykurovanie je z centrálného zdroja v rámci sídliska. Dotknutý objekt je realizovaný z prvkov stavebnej sústavy PS- 82 -ZA, ako súbor sekcií racionalizovanej varianty pre výškovú zónu zástavby 1+8 podlaží. Strecha bytového domu je plochá, dvojplášťová s vnútorným odvodnením, obdĺžnikového tvaru. Strechy strojovní výťahov v počte 4 ks sú jednoplášťové, spádované k odpadovému žľabu. Bytový dom je zložený zo štyroch vchodov, s centrálnymi umiestnenými komunikačnými jadrami, pozostávajúcich z dvojramenných schodísk s medzipodestami a výťahovými šachtami, situovanými mimo schodiskového zrkadla, so zástavkami na medzipodestách. Vedľajšie vchody sú riešené v úrovni podlahy suterénu. V typickom podlaží každého vchodu sú na jednom poschodí umiestnené dva byty. V objekte je riešených 64 b.j. 2,3,4 - izbové a spoločné domové vybavenia rozmiestnených podľa poschodí. Na priechelí juhovýchodnej strany objektu sú situované zapustené lodžie.

PLOŠNÉ A OBJEMOVÉ CHARAKTERISTIKY OBJEKTU:

Podlahová plocha bez lodžií: 4241,76 m²

Podlahová plocha s lodžiami: 4490,72 m²

Zastavaná plocha: 769,59 m²

ARCHITEKTONICKO STAVEBNÉ RIEŠENIE:

BÚRACIE PRÁCE:

V rámci uskutočňovania obnovy bytového domu, v súvislosti so zateplením fasády, strechy, chodbových a technických priestorov a výmenou vonkajších výplní otvorových konštrukcií bude nutné zrealizovať nasledujúce búracie práce:

- demontáž a výmena bytových okien a schodiskových vstupných dverí vrátane strojovne
- demontáž oplechovania parapetov, vnútorných parapetov
- demontáž bleskozvodu zo strešnej roviny a zvislého zvodu po uzemnenie
- demontáž zánovnej hydroizolačnej vrstvy z hornej hrany atiky
- demontáž pôvodných kazetových podhládov stropov v technickom podlaží

ZVISLÉ A VODOROVNÉ NOSNÉ, OBVODOVÉ A DELIACE KONŠTRUKCIE:

Dotknutý objekt je realizovaný z prvkov stavebnej sústavy PS- 82 -ZA, ako súbor sekcií racionalizovanej varianty pre výškovú zónu zástavby 1+8 podlaží, ako sústava panelov obvodových sendvičových /hr.: 300 mm/, nosných železobetónových /hr.: 150 mm/, priečkových železobetónových /hr.: 80 mm/, stropných železobetónových /hr.: 150 mm/ panelov a prievlakov.

Obvodový plášť a štítové steny budú zateplené tepelnoizolačným systémom stomixTHERM alfa, s využitím tepelnej izolácie z minerálnych vlákien fasádnych dosiek Nobasil FGD S Thermal o hr.: 150 mm, rozmermi 1000 x 600 mm a objemovou hmotnosťou 100 kg.m⁻³, ako aj ostenia o hr.: 20 mm, vysunuté priestory schodísk a výťahových šacht Nobasil FGD S Thermal o hr.: 150 mm a podhlady lodžií s hr.: 30 mm, s povrchovou úpravou tenkovrstvová silikátová omietka roztieranej štruktúry 1,5 mm Beta DEKOR*SIF. Zatepl'ovací systém bude začínať vo výške nadpražia

suterénnych okien, založením soklovej lišty a končiť bude pod novým oplechovaním atikového múru. Technické podlažie od nadpražia okien až po upravený terén a balkónové kvetináče so zábradlím nebudú tepelne zaizolované, iba sa opatria dvojnásobným fasádnym náterom GamaDEKOR®SIF s podkladným náterom HC-4. Obdobne nebudú zateplené ani čelá lodžiových dosiek .

Zateplenie vnútorných deliacich konštrukcií - stropov technického podlažia je riešené s využitím tepelnej izolácie z minerálnych vlákien fasádných dosiek Nobasil FKDSThermal o hr.: 50 mm, s výnimkou stropov zádverí z TINobasil FKD hr.: 50 mm. Zvislé steny nevykurovaných spoločných priestorov susediacich s bytmi na I.NP podlaží sú súčasťou únikových ciest a na ich zateplenie sa použije TI Nobasil MPE hr.: 20 mm.

SCHODISKO:

Vnútorné schodisko je dielcové železobetónové, montované zo schodiskových ramien a podest. Podesty sú železobetónové 120 mm hrubé. Vonkajšie predložené schodisko je dielcové železobetónové, železobetónových schodníc a železobetónových stupňov. V rámci obnovy bude položená keramická dlažba a budú vymaľované všetky schodiská.

STREŠNÁ KONŠTRUKCIA:

Jestvujúca strecha objektu je riešená ako plochá, pórobetónová dvojplášťová s krytinou z asfaltových pásov. Nosnú konštrukciu tvorí strop posledného nadzemného podlažia hr.: 150 mm. Medzi železobetónovými stropnými panelmi a pórobetónovými panelmi strešného plášťa hr.: 240 mm je vytvorená vzduchová medzera, odvetraná cez otvory v atikových prefabrikátoch. Na pórobetónové panely strešného plášťa sú uložené prefabrikované krabice s odvetrávacími hlavicami z kanalizačných potrubí. Strecha je preizolovaná zánovnou krytinou z modifikovaných asfaltových pásov bez zateplenia Novatecno Poliestere granigliato hr.: 4 mm.

Strešný plášť bude zateplený s použitím tepelnej izolácie z polystyrénových dosiek EPS 150S Stabil s hr.: 200 mm (2x100 mm) s rozmermi 1000 x 1000 mm a atikových klinov 50 x 50 mm, s povrchovou hydroizolačnou vrstvou zo strešného systému Vedag z SBS natavovaných asfaltových modifikovaných pásov VEDASPRINT. Z dôvodu nevyhovujúcej výšky stávajúcej atiky pre zateplenie strešného plášťa je potrebné nadstavenie atikových múrov. Novonavrhaná krytina zatepleného strešného plášťa bude s povrchovou hydroizolačnou vrstvou zo strešného systému VEDAG, z SBS natavovaných asfaltových modifikovaných pásov VEDASPRINT.

VONKAJŠIE VÝPLNE OTVOROV:

Pôvodné bytové, schodiskové okná a lodžiové dvere sú drevené zdvojené. V rámci výmeny dôjde k ich demontáži. Výmena sa bude týkať všetkých bytových okien, schodiskových okien, okien a dverí strojovne výťahov, ktoré neboli vymenené individuálne vlastníckmi bytov a nespĺňajú požadované tepelnotechnické parametre. Súčasťou výmeny budú aj všetky vonkajšie parapety, ktoré budú nahradené novými predĺženými v závislosti od hrúbky novej fasády.

Pôvodné vchodové dvere už boli vymenené, nahradené boli plastovými dverami s päťkomorovým systémom rámu U-1,4 W(m².K), zasklené izolačným dvojsklom s U=1,1W(m².K). Súčasťou výbavy vchodových dverí je samozatvárač, ťah.zámok a madlo, hlavné vstupné dvere sú napojené na elektrický zámok.

PODLAHOVÉ KONŠTRUKCIE:

V bytoch sú navrhnuté nulové podlahy s nášľapnou vrstvou z PVC /alt.dlažby, laminát/ so zvukoizolačnou podložkou. V suteréne sú podlahy betónové, vytvorené z betónovej mazaniny a cementového poteru. Podlaha lodžií je samotná lodžiová doska z vrchu opatrená hydroizolačným náterom. Navrhuje sa vytvorenie novej podlahovej vrstvy vrátane hydroizolačnej, tepelnoizolačnej vrstvy a oplechovania po dokonalom odstránení existujúceho hydroizolačného náteru a porušenej betónovej dosky.

Po zhotovení podlahy sa odstránia odlúpnuté časti omietky na čelách ako aj na spodnej strane lodžií, tieto časti sa vyspraví špeciálnou opravnou maltou weber FAVO SM 215 PRONT a spodná časť dosky sa opatrí tepelnoizolačnou vrstvou Nobasil FKD S hr. 30 mm. Celková povrchová úprava

pozostáva z armovacej stierky so sklotextilnou mriežkou a následne silikónovej stierky. Nový okapový plech sa natrú ochranným syntetickým náterom - pri použití pozinkovaného plechu.

KLAMPIARSKÉ PRÁCE:

Klmpiarske práce zahŕňajú oplechovanie nových atík strechy, lemovanie strechy strojovne, dosky nad zadným vstupom vrátane lemovania a prekrytie poslednej lodžie a ďalšie práce v súvislosti so zatepovaním fasády. Strešné zvody zo strojovne budú upravené - posun o hrúbku zateplenia /nové háky/. Klmpiarske prvky budú zhotovené z oceľového pozinkovaného plechu z lakoplastovou úpravou hrúbky 0,6 mm. Pri práci bude nutné dodržať ustanovenia STN 73 3610.

ZÁMOČNÍCKE PRÁCE:

Na miesto demontovaných hákov pododkvapových žľabov na strechách strojovní sa osadia nové, ktoré zohľadnia hrúbku zateplenia výt'ahovej šachty.

4. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich podľa vyhl. č. 147/2013 Zb.

5. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia oddielu 3, II. časti stavebného zákona, ktorá upravuje všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ako aj príslušné technické normy.

6. Pri stavbe sa musia dodržať podmienky vyhlášky MV SR č. 297/94 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby.

7. Na stavbe musí byť vedený stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.

8. Stavba bude dokončená najneskoršie do: **31.12.2021**.

9. Stavba bude uskutočňovaná zhotoviteľom, ktorý bude určený vo výberovom konaní. Stavebník je povinný podľa § 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona nahlásiť stavebnému úradu zhotoviteľa stavby do 15 dní po skončení výberového konania.

10. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.

11. V zmysle § 66 ods. 3 písm. j) stavebného zákona je stavebník povinný označiť stavbu vhodným spôsobom.

12. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonávania štátneho stavebného dohľadu.

13. V zmysle § 76 a § 77 stavebného zákona stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.

14. Rozpočet stavby bude: **810.828,86 €**.

15. Stavebník, zhotoviteľ stavby, iná oprávnená osoba sú povinní bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu chyby na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy a zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné škody.

16. Stavebník a zhotoviteľ stavby zodpovedajú, že na stavbe budú použité len výrobky, ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu predpokladanej existencie stavby bola pri bežnej údržbe zaručená mechanická pevnosť a stabilita, požiarne bezpečnosť, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochrana proti hluku a úspora energie v znení § 47 stavebného zákona. Pri stavbe používať len výrobky s atestmi, ktoré je potrebné vydokladovať v kolaudačnom konaní.

17. Dodržať podmienky stanovené Okresným úradom Lučenec, odborom starostlivosti o ŽP uvedené vo vyjadrení č. OU-LC-OSZP-2019/012783-1 zo dňa 15.11.2019 (sú uvedené pod bodmi „a“ až „f“), vo vyjadrení č. OU-LC-OSZP-2019/012784-1 zo dňa 18.11.2019 (sú uvedené pod bodmi „g“ až „l“) a vo vyjadrení č. OU-LC-OSZP-2020/000165-005 zo dňa 09.01.2020 (sú uvedené pod bodmi „m“ až „p“):

- a) Stavebné práce sa budú realizovať tak, aby nedošlo k poškodeniu drevín (stromov a kríkov) rastúcich v blízkosti stavby.
- b) Prípadný nevyhnutný výrub drevín rastúcich mimo lesa (stromov a kríkov) zabezpečiť povoľovacím konaním na príslušnom orgáne štátnej správy ochrany prírody a krajiny ešte pred vydaním stavebného povolenia.

- c) Neohrozovať, nepoškodzovať alebo neničiť živočíchy alebo ich biotopy. Pri vykonávaní stavebných činností postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu (§ 4 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny).
- d) Dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a súvisiacich právnych predpisov.
- e) Zachovať voľný prístup k jestvujúcim vetracím otvorom na bytových domoch, neupchávať ich a nezakladať na ne mriežky, kvôli zachovaniu hniezdných biotopov chránených živočíchov – netopierov a vtákov.
- f) Dodržiavať ustanovenia § 35 ods. 1 a 2 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny týkajúce sa ochrany chránených živočíchov. V nevyhnutnom prípade je potrebné požiadať príslušný orgán štátnej správy (MŽP SR) o povolenie výnimky z podmienok ochrany chránených druhov a vybraných druhov živočíchov.
- g) Počas uskutočňovania a prevádzkovania stavby rešpektovať vodný zákon, Vyhlášku č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd a ostatné súvisiace platné právne predpisy a normy.
- h) Vykonať všetky dostupné opatrenia tak, aby počas realizácie a prevádzky stavby nedošlo k ohrozeniu kvality povrchových a podzemných vôd.
- i) Vody z povrchového odtoku (zrážkové vody, ktoré nevsiakli do zeme) odtiekajúce z povrchových častí stavby a z prilahlých pozemkov odvádzať tak, aby nemohli spôsobovať škody na cudzích nehnuteľnostiach. Za preukázateľné zavinenie spôsobených škôd v plnej miere zodpovedá investor (stavebník), vlastník stavby.
- j) Voľne na terén možno odvádzať len také vody z povrchového odtoku, o ktorých sa nepredpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchových a podzemných vôd.
- k) Pri uskutočňovaní stavby použité stavebné a dopravné stroje a mechanizmy udržiavať v dobrom technickom stave a pri zaobchádzaní s nimi a znečisťujúcimi látkami urobiť potrebné opatrenia v zmysle § 39 vodného zákona a vyhlášky 200/2018 Z. z., aby nemohlo dôjsť k úniku znečisťujúcich látok do povrchových alebo podzemných vôd alebo do prostredia s nimi súvisiaceho a neohrozila sa ich kvalita.
- l) Pred osadením stavby vyžiadať vyjadrenia správcov inžinierskych sietí o možnosti umiestnenia stavby.
- m) Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných demolačných prácach, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú.
- n) Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch t. j. je povinný :
- správne zaradiť všetky vzniknuté odpady alebo zabezpečiť správnosť zaradenia odpadu podľa vyhl. MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov, a nie len tých ktoré sú uvedené v projektovej dokumentácii,
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo inému nežiadúcemu úniku,
 - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva,
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona o odpadoch,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a skutočnom množstve odpadov a o nakladaní s nimi t. j. v súlade s vyhl. MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
 - ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva a uchovávať ohlásené údaje.

o) Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 5, zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vyjadruje aj k dokumentácii v kolaudačnom konaní okrem jednoduchých stavieb a drobných stavieb. K žiadosti o vyjadrenie pôvodca odpadov doloží aj tieto doklady:

- vyplnené tlačivo „Evidenčný list odpadu“ osobitne pre všetky druhy odpadov, ktoré vznikli počas realizácie stavby v súlade s vyhl. MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej povinnosti a o ohlasovacej povinnosti (príloha č. 1 k tejto vyhl.), nie len uvedených v predloženej projektovej dokumentácii,
- doklady o zhodnotení, resp. zneškodnení odpadov, ktoré vznikli počas realizácii stavby a to od prevádzkovateľa legálneho zariadenia na zhodnocovanie resp. zneškodňovanie odpadov. V prípade, že budú doložené kópie dokladov aj originál k nahliadnutiu.

p) Pri vykonávaní zmien v PD, ktoré by mali vplyv na vznik a nakladanie s odpadmi je potrebné znovu požiadať o vydanie vyjadrenia k navrhovanému spôsobu nakladania s odpadmi.

18. Dodržať podmienku Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Lučenci vo vyjadrení č.: ORHZ-LC2-2019/000367-002 zo dňa 11.11.2019:

- Vydané 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 nehorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby ho požadujeme predložiť pri kolaudačnom konaní.

19. Dodržať podmienku súhlasného stanoviska Mesta Filákov, oddelenia výstavby, životného prostredia a stratégie rozvoja vydaného dňa 27.08.2019 pod č. MsÚ-D1/2019/01545-2:

- S predloženým návrhom členenia fasády bytového domu v PD sa stotožňujeme, ale pred schválením farebného riešenia fasády bytového domu je potrebné predložiť aspoň tri návrhy.

Stavba je v súlade s platným Územným plánom mesta Filákov schváleným Mestským zastupiteľstvom vo Filákov uznesením Mestského zastupiteľstva č. 10/2000 zo dňa 28.02.2000.

20. Po skončení stavebných prác je stavebník v prípade použitia susedných pozemkov a stavieb povinný uviesť tieto pozemky alebo stavby do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

21. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť /§ 52 zák. č. 71/1967 Zb./

22. Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť nebude stavba začatá.

23. V zmysle § 76 a § 77 stavebného zákona stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného stavebným úradom, ktorý stavebné povolenie vydal. Investor je povinný pred užívaním stavby požiadať stavebný úrad o začatie kolaudačného konania.

24. Stavebník je podľa § 135 ods. 2 stavebného zákona povinný dbať, aby vykonávanými prácami nevznikli na susedných pozemkoch a stavbách škody, ktorým možno zabrániť.

25. Účastníčka konania p. Andrea Gablyaszová, ako vlastníčka susedného pozemku, na ktorom je umiestnený predajný stánok vo vyjadrení súhlasí s vydaním stavebného povolenia za podmienky:

- Začiatok citátu:

„V prípade poškodenia predajného stánku počas zatepl'ovacích prác, uhradenie vzniknutej škody v plnej výške zabezpečí Stavebné bytové družstvo Filákov“

- Koniec citátu.

O predmetnej podmienke (námietke) stavebný úrad rozhodol v bode č. 26 podmienok tohto rozhodnutia.

26. Podmienku uvedenú v bode 25. stavebný úrad ako aj stavebník v zastúpení vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome vo Filákov na Farskej lúke, vchod č.: 50 – 56 akceptuje a vyhovuje sa, t. j. v prípade poškodenia predajného stánku počas zatepl'ovacích prác, uhradenie vzniknutej škody v plnej výške zabezpečí Stavebné bytové družstvo Filákov.

27. Námietky ostatných účastníkov konania v spojení územnom a stavebnom konaní podané neboli.

Odôvodnenie

Stavebník: Stavebné bytové družstvo Filákovso so sídlom: Kalinčiaková 8,986 01 Filákovso podal dňa 10.01.2020 v zastúpení vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome vo Filákovse na Farskej lúke, vchod č.: 50 – 56, na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Obnova bytového domu Farská lúka 50 - 56, Filákovso“ na pozemku parc. č.: KN-C 3346, katastrálne územie: Filákovso. Dňom podania žiadosti bolo konanie začaté.

Mesto Filákovso, ako príslušný stavebný úrad, na základe posúdenia predložených dokladov spojil podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním a listom zo dňa 27.01.2020 pod číslom MSU-FIL-77/2020-2 oznámil začatie konania známym účastníkom a dotknutým orgánom (z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania aj formou verejnej vyhlášky listom zo dňa 27.01.2020 pod č. MSU-FIL-77/2020-3). Nakoľko žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, bolo upustené v zmysle § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania. Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornení, že prípadné námietky mohli byť podané najneskoršie v lehote do 18.02.2020, pretože na neskoršie podané námietky sa neprihliadne.

K predmetnej stavbe sa vyjadrila účastníčka konania – p. Andrea Gablyaszová nasledovne:

- Žiadam, v prípade poškodenia predajného stánku počas zateplovacích prác, uhradenie vzniknutej škody v plnej výške zabezpečí Stavebné bytové družstvo Filákovso.

Stavebník v zastúpení vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome vo Filákovse na Farskej lúke, vchod č.: 50 – 56 súhlasil s pripomienkami (podmienkami) p. Andrey Gablyaszovej, t.j. sú akceptované. O podmienkach súhlasu p. Andrey Gablyaszovej stavebný úrad rozhodol v bode 26. podmienok tohto rozhodnutia. Do uvedeného termínu neboli podané žiadne námietky ostatných účastníkov konania proti vydaniu stavebného povolenia.

Ku konaniu sa vyjadrili: Okresný úrad Lučenec – odbor starostlivosti o ŽP (vyjadrenia č. OU-LC-OSZP-2019/012783-1 zo dňa 15.11.2019, OU-LC-OSZP-2019/012784-1 zo dňa 18.11.2019 a OU-LC-OSZP-2020/000165-005 zo dňa 09.01.2020), Mesto Filákovso (vyjadrenie č. MsÚ-D1/2019/02006-2 zo dňa 21.11.2019) a Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Lučenci (vyjadrenie č. ORHZ-LC2-2019/000367-002 zo dňa 11.11.2019). Ich stanoviská sú súhlasné, prípadné podmienky sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Lučenec – odboru starostlivosti o životné prostredie vydaného dňa 28.11.2019 pod číslom OU-LC-OSZP-2019/0012781-003 na základe predloženej žiadosti, PD a po posúdení kritérií pre zisťovacie konanie, ktoré sú uvedené v prílohe č. 10 zákona č. 24/2006 Z. z., Okresný úrad Lučenec – odbor starostlivosti o životné prostredie konštatuje, že navrhovaná činnosť popísaná v predloženej PD pod názvom „Obnova bytového domu Farská lúka 50 - 56, Filákovso (stavebná sústava PS 82)“ umiestnenej na parc. č.: 3346 v katastrálnom území Filákovso, nepodlieha zisťovaciemu konaniu podľa zákona č. 24/2006 Z. z..

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu určené v oddiele 3, II. časti stavebného zákona.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu navrhovanej stavby a preto bolo rozhodnuté tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok bol uhradený v zmysle položky 60 ods. c) bod č. 2 zák. č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení jeho neskorších zmien a doplnkov vo výške 100 €.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať v zmysle § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v úplnom znení v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na Mesto Filákovso, Mestský úrad vo Filákovse, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Banská

Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor mesta

Toto stavebné povolenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 a § 69 ods. 2 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Fiľakovo a spôsobom v mieste obvyklým.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Počas vyvesenia stavebného povolenia boli - neboli podané námietky.

Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka:

- projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom v stavebnom konaní

Doručí sa:

- Stavebné bytové družstvo Fiľakovo, Kalinčiakova 8, 986 01 Fiľakovo – stavebník v zastúpení vlastníkov bytov
- Mesto Fiľakovo, Radničná 25, 986 01 Fiľakovo – vlastník pozemku parc. č. KN-C 3346 a 2943/6
- Andrea Gablyaszová, Kalajová 16, 986 01 Fiľakovo – vlastníčka susedného pozemku parc. č. KN-C 2943/14
- Ing. Peter Machava, Tomášovská 851/14, 985 01 Kalinovo - zodpovedný projektant stavby

Na vedomie:

- Okresný úrad Lučenec, odbor starostlivosti o ŽP (EIA, OPaK, ŠVS, OH), Nám. repub. 26, 984 36 Lučenec
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, L. Novomeského 3, 984 03 Lučenec
- Mesto Fiľakovo, oddelenie výstavby, ŽP a stratégie rozvoja, Radničná 25, 986 01 Fiľakovo

- 1x ostáva v spise