



MESTO BANSKÁ BYSTRICA

Číslo
OVZ-SU 97058/15108/2025/HOM
Evidenčné č.: 110/2025

Vybavuje / tel. č.
Helena Homolová
+421 48 4330 872

Banská Bystrica
13. 05. 2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Stavebník, Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 6454 na ul. Povstalecká č. 14-16-18 v Banskej Bystrici, v zastúpení Stavebné bytové družstvo Banská Bystrica, ul. Zelená č. 1, 975 90 Banská Bystrica, podal dňa 18.02.2025 na Mestský úrad v Banskej Bystrici, Stavebný odbor – stavebný úrad, žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „**Modernizácia bytového domu P1.14 (NKS) Povstalecká č. 14-16-18, Banská Bystrica**“, objekt s.č. 6454, ktorý je postavený na parcelách KN C č. 1541/24, 1541/25, 1541/26 v k.ú. Podlavice.

Účastníci konania:

V zmysle ustanovení § 59 ods. 1 stavebného zákona sú účastníkmi stavebného konania stavebník a osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné právo k pozemkom a stavbám na nich, vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté. Účastníkmi konania sú aj ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu. Účastníkmi konania je aj stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba a projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

Mesto Banská Bystrica zastúpené primátorom mesta Jánom Noskom ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov posúdil predloženú žiadosť v zmysle ustanovenia § 62 a § 63 stavebného zákona a § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi, vyhodnotil námietky a vyjadrenia účastníkov konania a v súlade s ustanovením § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z.

p o v o ľ u j e

stavbu: „**Modernizácia bytového domu P1.14 (NKS) Povstalecká č. 14-16-18, Banská Bystrica**“, objekt s.č. 6454, ktorý je postavený na parcelách KN C č. 1541/24, 1541/25, 1541/26 v k.ú. Podlavice.

v rozsahu: podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval a autorizačne overil Ing. arch. Peter Vasiliak, autorizovaný architekt č. opr. 1677AA a kolektív.

Búracie práce:

Pred opravou loggií budú zdemontované antény, sušiče prádla a iné pridávané prvky v loggiách, rovnako aj zasklenia loggií, ktoré neboli schválené stavebným úradom. Na loggiách budú zdemontované zábradlia a odstránené prípadne doplnené podlahové vrstvy (pôvodná loggia nemala dlažby ani hydroizoláciu).



Na technickom podlaží sa zdemontuje zateplenie stropov v chodbách, zdemontujú sa pôvodné pivničné okná, odstránia sa klampiarske prvky oplechovania parapetov.

Sanácia loggií:

- výmena zábradlí loggií za nerezové, výplň zábradlí bezpečnostné mliečne sklo, farba profilov lesklý nerez,
- doteplenie v mieste kotvenia zábradlia do zatepleného obvodového plášťa,
- zateplenie čielok loggiových dosiek,
- podhľad loggiových dosiek - zateplenie ETICS MW 50 mm, sieťka a omietka,
- nášľapná vrstva loggiových dosiek – hydroizolácia, tepelná izolácia XPS hr. 50 mm a dlažba,

Ostatné:

- výmena pivničných okien za plastové + vonkajšie oplechovanie parapetov okien,
- výmena okien a dverí na strojovniach výťahov, vonkajšie oplechovanie okien,
- výmena kovovej priečky za murovanú pri zadných vstupoch,
- očistenie od rias a ošetrovanie proti riasam zateplenej západnej steny.

Účel stavby: ostáva zachovaný podľa § 43b, ods. 1, písmeno a), stavebného zákona - bytový dom. (Objekt s.č. 6454, ktorý je postavený na parcelách KN C č. 1541/24, 1541/25, 1541/26 v k.ú. Podlavice je zapísaný na LV č. 1448 ako „Obytný dom“, druh stavby „Bytový dom“.

Pre uskutočňovanie stavby sa určujú v súlade s ustanovením § 66 ods. 3 a ods. 4 stavebného zákona nasledovné záväzné podmienky:

1. Stavba je povolená v stavebnom konaní podľa dokumentácie ktorú vypracoval a autorizačne overil Ing. arch. Peter Vasiliak, autorizovaný architekt č. opr. 1677AA a kolektív:

Časť „Architektúra“, „Teplototechnické posúdenie“ a „Projekt organizácie výstavby“ vypracoval a autorizačne overil Ing. arch. Peter Vasiliak, autorizovaný architekt č. opr. 1677AA.

Časť „Statické posúdenie“ vypracoval a autorizačne overil Ing. Rebeka Herrmannová, autorizovaný stavebný inžinier č. opr. 0411*A*3-1 Statika stavieb.

Časť „Protipožiarna bezpečnosť stavby“, vypracoval špecialista požiarnej ochrany Iveta Kulfasová.

Všetky časti predloženej projektovej dokumentácie sú v konaní overené odtlačkom pečiatky mesta Banská Bystrica. Predložená projektová dokumentácia je súčasťou tohto rozhodnutia. Za správnosť a úplnosť projektovej dokumentácie zodpovedá projektant.

2. Podmienky na zabezpečenie súladu urbanistického a architektonického riešenia s okolím: stavba bude svojím architektonickým výrazom, použitými materiálmi, výškovým zónovaním a hmotovým merítkom v súlade s charakterom jestvujúcej zástavby.

3. Ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravie ľudí a životného prostredia:

3.1 Pri realizácii stavby je potrebné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku (vyhl. MPSVaR 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 pracovných činností, nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z. z., vyhl. SÚBP č. 59/1982 Zb.).

3.2 Pri príprave a realizácii stavby v plnom rozsahu rešpektovať vyjadrenie Okresného úradu Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, Ochrana prírody a krajiny, Námestie Ľ. Štúra 1, Banská Bystrica, záväzné stanovisko č. OU-BB-OSZP3-2024/046296-002 zo dňa 07.11.2024 (presné požiadavky na ochranu prírody a krajiny počas výstavby sú uvedené v bode 6. tohto rozhodnutia).

3.3 Stavebník je povinný pri realizácii stavby nakladať so stavebným a iným odpadom, ktorý pri stavebných prácach vznikne podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch, v platnom znení.



Stavebník, resp. zhotoviteľ stavby je povinný plnom rozsahu rešpektovať záväzné stanovisko Okresného úradu Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, Odpadové hospodárstvo, Námestie Ľ. Štúra 1, Banská Bystrica, č. OU-BB-OSZP3-2024/046683-002 zo dňa 06.11.2024 (presné požiadavky na nakladanie s odpadom počas výstavby sú uvedené v bode 6. tohto rozhodnutia).

4. Dodržanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie: dodržať príslušné ustanovenia § 48 až § 53 stavebného zákona a vyhlášky 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 a príslušné technické normy.

5. **Lehota na dokončenia stavby:** stavba bude dokončená v lehote **do dvoch rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

6. Plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, účastníkmi konania:

Okresný úrad Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, Ochrana prírody a krajiny, Námestie Ľ. Štúra 1, Banská Bystrica, záväzné stanovisko č. OU-BB-OSZP3-2024/046296-002 zo dňa 07.11.2024.

Okresný úrad príslušný podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. a § 68 písm. d) zákona č. 543/2002 Z. z. z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 543/2002 Z. z. ku konaniu na vydanie stavebného povolenia na hore uvedenú stavbu vydáva nasledovné záväzné stanovisko:

- V prípade nutného výrubu drevín rastúcich mimo lesa postupovať v zmysle § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. Vecne príslušným orgánom ochrany prírody v tomto prípade je obec.
- So vzniknutým odpadom nepoškodzovať a neničiť prírodu, ani chránené živočíchy (§ 3, § 35 zákona č. 543/2002 Z. z.).
- Pri realizácii zámeru odporúčame voliť mechanizmy v dobrom technickom stave a šetrné technológie s cieľom predchádzania negatívnych vplyvov na okolité prírodné prostredie.
- Pred samotnou realizáciou stavebných prác odporúčame uskutočniť osobou s príslušnými odbornými skúsenosťami obhliadku na všetkých fasádach zameranú na výskyt vtákov a netopierov.
- V prípade výskytu miest hniezdenia všetkých druhov voľne žijúcich vtákov a netopierov, ktoré sú chránenými vtákmi podľa § 33, je potrebné zabezpečiť počas realizácie stavebných prác ich ochranu v súlade s § 35 a 40 zákona č. 543/2002 Z. z. a v súlade s vyhláškou MŽP č. 170/2021 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prípade výskytu je potrebné použiť technické riešenie, ktoré zabráni usmrčovaniu chránených druhov živočíchov a ktoré v dostatočnom rozsahu kompenzuje stratu úkrytov.
- Nerozširovať záber plôch navrhnutých na výstavbu nad rámec vymedzený v predloženej projektovej dokumentácii.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza vydávanie iných záväzných stanovísk a súhlasov vyžadovaných podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

Okresný úrad Banská Bystrica, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Oddelenie odpadového hospodárstva, Námestie Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica č. vyjadrenia OU-BB-OSZP3-2024/046683-002 zo dňa 06.11.2024.

Okresný úrad Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva (ďalej len „okresný úrad“) podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o odpadoch“) vydáva v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 2 zákona o odpadoch k predloženej projektovej dokumentácii v stavebnom konaní nasledovné vyjadrenie:



Okresný úrad s realizáciou stavby súhlasí za dodržania nasledovných podmienok ustanovených podľa zákona o odpadoch a vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch“):

1. Stavebné odpady a odpady z demolácií je potrebné v zmysle § 77 ods. 3 písm. c) zákona o odpadoch prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú. Využívanie odpadov pri svojej činnosti je však potrebné konzultovať s príslušným orgánom štátnej správy odpadového hospodárstva, aby nedochádzalo k nezákonnému nakladaniu s ním.

2. Odstránené stavebné materiály môže pôvodca odpadu v zmysle vyhlášky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch prehlásiť za vedľajší produkt a nie za odpad po splnení požiadaviek v zmysle § 7 vyhlášky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch. V rámci týchto ustanovení je pôvodca odpadu povinný viesť dokumentáciu o vedľajšom produkte.

3. Spoločnosť, ktorej bolo udelené stavebné povolenie na vykonávanie stavebných a demolačných prác je povinná zabezpečiť ešte pred vznikom odpadov zmluvný vzťah s oprávnenou osobou na nakladanie s odpadom a počas týchto prác je povinná oddelene zhromažďovať odpady:

a) využiteľné na opätovné použitie alebo recykláciu (napr.: tehly, okná, dvere, betónové konštrukcie, asfaltové zmesi, zemina a kamenivo, štrk, kovové dielce, materiály z PVC, penový polystyrén, minerálna vlna)

b) využiteľné ako vedľajší produkt (napr.: zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál, odstránená asfaltová zmes, odstránené stavebné materiály).

c) stavebné odpady a odpady z demolácií obsahujúce nebezpečné látky.

4. Zabezpečiť zhodnotenie stavebného odpadu najmenej vo výške 70 % (ročne vyprodukované množstvo) pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy vrátane zasypávacích prác ako náhrady za iné materiály okrem nebezpečných stavebných odpadov a odpadu 17 05 04 — zemina a kamenivo v zmysle § 77 ods. 3 písm. a) zákona o odpadoch.

5. Odpad je možné podľa § 14 od. 1 písm. i) zákona o odpadoch skladovať alebo zhromažďovať najdlhšie tri roky pred jeho zhodnotením a najdlhšie jeden rok pred jeho zneškodnením.

6. Najneskôr tri pracovné dni pred realizáciou demolačných prác písomne ohlásiť príslušnému okresnému úradu na tlačive Prílohy č. 2 vyhlášky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch v nadväznosti na § 77 ods. 3 písm. e) zákona o odpadoch spôsob selektívnej demolácie obsahujúci aj druh, kategóriu, predpokladané množstvo odpadu a plánovaný spôsob, ktorým bude odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný.

7. Najneskôr do 90 dní po ukončení demolačných prác písomne ohlásiť príslušnému okresnému úradu na tlačive Prílohy č. 3 vyhlášky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch v nadväznosti na § 77 ods. 3 písm. f) zákona o odpadoch, ktorému bolo ohlásené začatie demolačných prác, vyhodnotenie selektívnej demolácie obsahujúcej druh, kategóriu, množstvo odpadu a spôsob, ktorým bol odpad zhodnotený alebo zneškodnený.

8. Viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu (pre každý druh odpadu zvlášť) a ohlasovať údaje z evidencie za obdobie kalendárneho roka výlučne elektronicky prostredníctvom informačného systému odpadového hospodárstva MŽP SR (ďalej len „ISOH“) a to podľa prílohy č. 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov. Ohlásenie je možné podávať dvomi spôsobmi — manuálnym vyplnením elektronického formulára na portáli ISOH alebo čiastočne automatizovane, vložení elektronického súboru s údajmi v predpísanej štruktúre vo formáte „xml“.

Doterajšie listinné ohlásenia nebudú akceptované a zároveň nebudú považované za podané, nakoľko sa podľa § 103 ods. 23 zákona o odpadoch ohlasovacia povinnosť vykonáva elektronicky prostredníctvom ISOH.

9. V kolaudačnom konaní je potrebné doložiť projektovú dokumentáciu, kópiu vyjadrenia štátnej správy odpadového hospodárstva a doklady preukazujúce spôsob nakladania so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií v zmysle zákona o odpadoch a vyhlášky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch (druh odpadu, množstvo, miesto a spôsob nakladania s dôrazom na uprednostňovanie zhodnocovania pred ich skládkovaním). Na doklade o odovzdaní odpadu musí byť uvedená stavba, z ktorej odpad pochádza.



Toto vyjadrenie sa podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch považuje za záväzné stanovisko podľa osobitného predpisu (Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov) a nenahrádza vydávanie iných vyjadrení a súhlasov vyžadovaných podľa zákona o odpadoch.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Banskej Bystrici, Komenského 27, 974 01 Banská Bystrica, stanovisko č. ORHZ-BB1-2025/000327-002 zo dňa 24.02.2025.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Banskej Bystrici 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 projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie – „BD 231 Modernizácia bytového domu P 1.14 (NKS) Povstalecká 14-18, 10/2024“, Banská Bystrica 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 spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

Záhradnícke a rekreačné služby, Švermova 45, 974 04 Banská Bystrica, stanovisko č. 475/2024 ST 133 zo dňa 04.11.2024.

ZAaRES. ako správca plôch zelene na pozemkoch, ktorých vlastníkom alebo nájomcom je Mesto Banská Bystrica dáva k stavbe „Modernizácia bytového domu P 1.14 (NKS) Povstalecká 14-16-18, Banská Bystrica“, nasledovné stanovisko:

- Počas realizácie stavebných úprav a pohybu stavebných mechanizmov žiadame, aby neboli poškodzované trávniky a dreviny rastúce v okolí bytového domu. V prípade ich poškodenia požadujeme náhradu vo výške spôsobenej škody na drevinách resp. obnovu poškodených trávnikov podľa technologického postupu zatrávnenia, vrátane zálievky a prvej kosby trávniku.
- Požadujeme, aby sa na medziskládky sypkých materiálov nepoužíval trávnik, ale spevnené plochy.
- Počas realizácie stavby, žiadame neprisyávať päty kmeňov stromov a krov stavebným materiálom, neorezávať vetvy stromov, ale ich vhodne vyviazať, priebežne odstraňovať skládky stavebného materiálu.
- Po ukončení stavebných úprav na bytovom dome, požadujeme odstrániť z plôch zelene všetky odpady vzniknuté počas realizácie stavby.

7. Predložená projektová dokumentácia bola posúdená **Technickou inšpekciou, a.s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava, ktorá vydala Inšpekčnú správu č. 24422/2/2024-IS-01 zo dňa 06.12.2024**, v ktorej je uvedený:

Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie konštatujeme, že dokumentácia spĺňa požiadavky hore uvedených predpisov.

Poznámka:

Stavebný úrad môže podľa § 81b) zákona č. 50/1976 Zb. v kolaudačnom konaní požadovať doklady potvrdzujúce zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí v prípade prevádzky technických zariadení v zmysle právnych predpisov a technických noriem.

8. Stavebník odovzdá zhotoviteľovi stavby všetky vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov, z dôvodu nevyhnutného splnenia ich požiadaviek pri výstavbe.

9. Požiadavky na použitie vhodných stavebných výrobkov:

- zhotoviteľ stavebného diela je v zmysle ustanovenia § 43f stavebného zákona povinný použiť na stavbe iba stavebné výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie na stavbe na zamýšľaný účel
- stavebník pri miestnom zisťovaní kolaudačného konania predloží certifikáty resp. prehlásenia o zhode od stavebných výrobkov použitých pri zhotovovaní stavby.



10. Prípadné zmeny stavby oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní ako aj oproti tomuto stavebnému povoleniu je možné vykonať len na základe ich predchádzajúceho odsúhlasenia a povolenia stavebným úradom.

11. Stavba bude realizovaná dodávateľsky: Stavebník je povinný (v súlade s ustanovením § 62 ods. 1, písm. d) stavebného zákona) v lehote do 15 dní odo dňa ukončenia výberového konania (verejného obstarávania) oznámiť na stavený úrad zhotoviteľa stavby.

12. V prípade, že stavebník nebude schopný výstavbu v uvedenom termíne ukončiť, je povinný požiadať tunajší stavebný úrad o zmenu lehoty na dokončenie stavby.

13. Podľa ust. § 66 ods.2) písm. h) stavebného zákona je stavebník povinný oznámiť začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu v lehote do 15 dní.

14. Stavba podľa § 13 vyhl. č. 532/2002 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách s ohľadom na osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ďalej znečisťovať pozemné komunikácie, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlej stavbe alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnejmu zariadeniu.

14.1 Odvádzanie zrážkovej a odpadovej vody zo staveniska sa musí zabezpečiť tak, aby sa zabránilo rozmočeniu pozemku staveniska a poškodenia komunikácie a chodníkov, aby sa nenarušovalo a neznečisťovalo odtokové zariadenie pozemnej komunikácie a inej plochy príľahlej k stavenisku a aby sa nespôsobil ich podmáčanie.

14.2 Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné vedenia v priestoroch staveniska musia byť polohovo a výškovo vyznačené pred začatím stavby.

14.3 Pri realizácii stavby je potrebné, aby stavebník zvolil také technicky dostupné prostriedky a navrhol opatrenia, aby svojimi prácami okolie nadmerne nezaťažoval.

14.4 Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby prácami na uskutočňovaní stavby nevznikali škody, ktorým možno zabrániť.

14.5 Uskutočňovaním stavby nesmú vzniknúť škody na majetku a zdraví tretích osôb.

14.6 Prípadné škody je povinný stavebník odstrániť, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, je stavebník povinný poskytnúť poškodenému vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

14.7 Pri stavebných prácach nesmú byť poškodené žiadne jestvujúce inžinierske siete vo vlastníctve iných vlastníkov ani jestvujúce prípojky k susedným nehnuteľnostiam.

15. Stavba bude realizovaná tak, aby boli rešpektované a zabezpečené podmienky ochrany a prevádzky zariadení existujúceho verejného dopravného a technického vybavenia v záujmovom území navrhovanej stavby, ktoré sú uvedené v nasledovných zákonných predpisoch a technických normách;

- Pre ochranné pásmo verejného rozvodu elektrického prúdu podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. v platnom znení - zákon o energetike + STN 73 6005.

- Pre pásma ochrany zariadení verejného rozvodu vody a kanalizácie podľa § 19 ods. 2 zákona NR SR č. 442/2002 Z. z. v platnom znení o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách + STN 73 6005, STN 75 6101, ON 75 5411.

Pri umiestňovaní stavebných objektov a realizácii prác je potrebné dodržať ochranné pásmo v zmysle



zákona č. 442/2002 Z. z. nasledovne:

- min. 1,5m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane;
- min. 2,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

V pásme ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie je v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. zakázané:

- vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie, alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu / verejnej kanalizácii, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav;
- vysádzať trvalé porasty;
- umiestňovať skládky;
- vykonávať terénne úpravy.

Pri križovaní vodovodného / kanalizačného potrubia s inými inžinierskymi sieťami požadujeme rešpektovať vzdialenosti všetkých navrhovaných podzemných vedení v súlade s STN 73 6005 „Priestorová úprava vedení technického vybavenia“

- Pre ochranné pásma elektronických komunikačných sietí podľa ust. § 23 zákona NR SR č. 452/2021 Z. z. v platnom znení o elektronických komunikáciách.
- Pre ochranné pásma a bezpečnostné pásma zariadení verejného rozvodu plynu podľa ust. § 79 a § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. v platnom znení - zákon o energetike + STN 73 6005, STN 73 3050, STN 38 6415.

16. Nevyhnutný rozsah pozemkov, ktoré budú tvoriť súčasť staveniska - v zmysle preloženej projektovej dokumentácie „Projekt organizácie výstavby“ a súvisiacej projektovej dokumentácie, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia.

17. Stavebník je v zmysle ust. § 100 stavebného zákona povinný:

- umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavbu a stavenisko, nazerať do jej dokumentácie a utvárať podklady pre výkon dohľadu
- bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závažnú stavbu, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné národohospodárske škody.

18. Stavebník zabezpečí a označí stavenisko v súlade s ust. § 43i) ods. 3 stavebného zákona.

19. Požiadavky na vecnú a časovú koordináciu stavby: neurčujú sa.

20. Stavbyvedúci zhotoviteľa stavby je v zmysle ust. § 46d) ods. 3 stavebného zákona povinný viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavby. V zmysle ust. § 43i) ods. 5 a § 46d) ods. 1 stavebného zákona musí byť po celý čas výstavby na stavenisku projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom a stavebný denník.

21. Ukončenie stavebných prác stavebník oznámi tunajšiemu stavebnému úradu a požiada o vydanie kolaudačného rozhodnutia. Ku kolaudácii predloží doklady v zmysle § 17 Vyhlášky MŽP SR č.453/2000Z.z.

22. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia (§ 52 zákon č. 71/1967 Zb.). Stavebné povolenie stratí platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť.

23. Toto stavebné povolenie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov verejnej správy požadované podľa osobitných predpisov.

24. Toto stavebné povolenie je podľa ust. § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka.



Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V priebehu konania v stanovených lehotách neboli vznesené pripomienky a námietky k uskutočneniu stavby.

Odôvodnenie:

Stavebník, Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 6454 na ul. Povstalecká č. 14-16-18 v Banskej Bystrici, v zastúpení Stavebné bytové družstvo Banská Bystrica, ul. Zelená č. 1, 975 90 Banská Bystrica, podal dňa 18.02.2025 na Mestský úrad v Banskej Bystrici, Stavebný odbor – stavebný úrad, žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „**Modernizácia bytového domu P1.14 (NKS) Povstalecká č. 14-16-18, Banská Bystrica**“, objekt s.č. 6454, ktorý je postavený na parcelách KN C č. 1541/24, 1541/25, 1541/26 v k.ú. Podlavice.

K žiadosti o stavebné povolenie stavebník prikladá v zmysle § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, dokumentáciu, doklady, rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce, doklady o rokovaníach s účastníkmi stavebného konania, ak sa konali pred podaním žiadosti.

Stavebný úrad po kontrole úplnosti podania v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona, oznámil prostredníctvom verejnej vyhlášky č. OVZ-SU 40435/15108/2025/HOM zo dňa 28.02.2025, začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a vzhľadom na skutočnosť, že stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska v súlade s ustanovením § 61 ods.2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 3 stavebného zákona určil lehotu 7 pracovných dní od doručenia oznámenia pre účastníkov konania v ktorej mohli uplatniť svoje námietky a pripomienky k vyššie uvedenej stavbe. Oznámenie o začatí stavebného konania bolo doručované účastníkom konania v súlade s ustanovením § 61 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou, dotknutým orgánom, vlastníkom a správcom inžinierskych sietí bolo uvedené oznámenie o začatí stavebného konania doručované elektronicky.

V zmysle ustanovení § 59 ods. 1 stavebného zákona sú účastníkmi stavebného konania stavebník a osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné právo k pozemkom a stavbám na nich, vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté. Účastníkmi konania sú aj ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu. Účastníkmi konania je aj stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba a projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

V rovnakej lehote v zmysle ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona mohli oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány. Ak dotknutý orgán v určenej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Zároveň v predmetnom oznámení o začatí stavebného konania bolo účastníkom konania, ako ja dotknutým orgánom a správcom inžinierskych sietí oznámené, že s podkladmi rozhodnutia je možné osobne sa oboznámiť na Mestskom úrade Banská Bystrica, stavebnom odbore, stavebnom úrade, Československej armády 26, Banská Bystrica v určenom čase, prípade v inom vopred dohodnutom termíne.

Verejná vyhláška č. OVZ-SU 40435/15108/2025/HOM zo dňa 28.02.2025, (oznámenie o začatí stavebného konania) bola na úradnej tabuli mesta Banská Bystrica vyvesená dňa 03.03.2025 a zvesená dňa 19.03.2025.



Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal a posúdil stavbu z hľadísk uvedených v ust. § 58 stavebného zákona.

Objekt s.č. 6454, ktorý je postavený na parcelách KN C č. 1541/24, 1541/25, 1541/26 v k.ú. Podlavice je zapísaný na LV č. 1448 ako „Obytný dom“, druh stavby „Bytový dom“.

Stavebný úrad ďalej preskúmal žiadosť z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 ods. 1 stavebného zákona. Predložená dokumentácia, ktorú vypracoval a autorizačne overil Ing. arch. Peter Vasiliak, autorizovaný architekt č. opr. 1677AA a kolektív, (ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia) spĺňa požiadavky týkajúce sa ochrany verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, taktiež predložená dokumentácia zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad prostredníctvom stavebníka mal zabezpečené (predložené) stanoviská dotknutých orgánov v ktorých bol vyjadrený súhlas resp. súhlas pri dodržaní určených podmienok, k povoleniu vyššie uvedenej stavby. Doložené boli súhlasné stanoviská dotknutých orgánov:

Okresný úrad Banská Bystrica, Odbor starostlivosti o životné prostredie, (Oddelenie odpadového hospodárstva, Oddelenie ochrany prírody a krajiny), Námestie Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Komenského č. 27, 974 01 Banská Bystrica, Záhradnícke a rekreačné služby, Švermova 45, 974 04 Banská Bystrica.

Stavebný úrad zosúladiť požiadavky v predložených stanoviskách dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil ich plnenie a všetky tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok uvedených v bode 6. tohto rozhodnutia.

Vo výrokovej časti, v bode 8. tohto rozhodnutia, bol stavebník zaviazaný, aby predmetné stanoviská a vyjadrenia predložil príslušným projektantom na zapracovanie ich požiadaviek pri príprave projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby, resp. musia byť odovzdané zhotoviteľovi stavby, ktorý je povinný ich rešpektovať a zohľadniť v procese výstavby v plnom rozsahu.

Predložená projektová dokumentácia bola posúdená Technickou inšpekciou, a.s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava, ktorá vydala Inšpekčnú správu č. 24422/2/2024-IS-01 zo dňa 06.12.2024.

V zmysle ustanovení § 3 ods. 2) správneho poriadku stavebný úrad postupoval v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, ktorých sa konanie týka, a dal im príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy mohli účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, ktorých sa konanie týka, stavebný úrad poskytol pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

V priebehu konania v stanovených lehotách neboli vznesené pripomienky a námietky k uskutočneniu stavby od účastníkov konania.

Stavebné povolenie platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Nestráca platnosť ak sa so stavbou začne v tejto lehote.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia stavby, a preto bolo možné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb.) tohto stavebného povolenia.

Na základe uvedených skutočností a na základe vykonaného stavebného konania tunajší stavebný úrad usúdil, že povolením vyššie uvedenej stavby v rozsahu podľa dokumentácie overenej stavebným úradom a podľa vyššie uvedených podmienok dotknutých orgánov nebudú ohrozené a negatívne



ovplyvnené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania a verejný záujem a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Za vydanie tohto rozhodnutia zaplatil stavebník dňa 19.02.2025 v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, správny poplatok vo výške 100 eur, prevodom na účet Mesta Banská Bystrica.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v zmysle §§ 53,54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom v zmysle zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

Ján Nosko, primátor
Mesto Banská Bystrica

Nakoľko sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania je toto rozhodnutie na predmetnú stavbu doručené v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou. Dotknutým orgánom sa doručuje jednotlivo.

V zmysle ust. § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej „správny poriadok“) v platnom znení musí byť toto rozhodnutie vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Banská Bystrica, 15 – ty deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto rozhodnutia, účastníkom konania.

Toto rozhodnutie je súčasne zverejnené na elektronickej úradnej tabuli mesta Banská Bystrica, ktorá je dostupná na webovej stránke mesta Banská Bystrica – www.banskabystrica.sk.

MESTSKÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA	
Vyvesené dňa:	21 -05- 2025
Zvesené dňa:	_____
	_____ 
	podpis

Vyvesené na úradnej tabuli mesta Banská Bystrica
deň, pečiatka, podpis

Zvesené z úradnej tabule mesta Banská Bystrica
deň, pečiatka, podpis



Príloha: (len pre stavebníka): 1 x overená stavebným úradom projektová dokumentácia na stavbu „Modernizácia bytového domu P1.14 (NKS) Povstalecká č. 14-16-18, Banská Bystrica“, ktorú vypracoval a autorizačne overil Ing. arch. Peter Vasiliak, autorizovaný architekt č. opr. 1677AA a kolektív, (odovzdaná bude osobne).

Doručí sa:

Účastníkom konania - fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté v konaní sa toto rozhodnutie o povolení stavby doručuje verejnou vyhláškou.

Na vedomie:

1. Stavebné bytové družstvo Banská Bystrica, ul. Zelená č. 1, 975 90 Banská Bystrica (príloha)
2. Okresný úrad Banská Bystrica, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
 - Oddelenie odpadového hospodárstva
 - Oddelenie ochrany prírody a krajiny
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Komenského č. 27, 974 01 Banská Bystrica
4. Distribúcia SPP, Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
5. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spol., a.s. Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
6. Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
7. Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
8. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
9. Michlovský, s.r.o., UC2 - údržbové centrum Banská Bystrica, Zvolenská cesta 21, 974 05 Banská Bystrica
10. Záhradnícke a rekreačné služby, Švermova 45, 974 04 Banská Bystrica
11. Ing. arch. Peter Vasiliak, Moskovská č. 13B, 974 11 Banská Bystrica

