

MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku

Štefánikova trieda 80/60, 95006 Nitra

Číslo konania

SP 2316/2025-003-Mgr.Ge

Nitra

21. 03. 2025

Vybavuje

Gergelová

STAVEBNÉ POVOLENIE

- verejná vyhláška -

Vec: Stavebné povolenie na stavbu

Mesto Nitra, ako 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"), na základe žiadosti podanej na Mesto Nitra dňa 29.01.2025 stavebníkmi: Ing. Dáša Bírová a Róbert Bíro, obaja bytom Ďumbierska 700/45,949 01 Nitra Chrenová (ďalej len "stavebníci"), na vydanie stavebného povolenia stavby (zmeny dokončenej stavby): "Rozšírenie dverného otvoru " ul. Za Ferenitkou 29, na pozemku parc. č. 1684, 1685, 1686, 1687,1688 katastrálne územie Nitra, prerokovalo v uskutočnenom konaní predloženú žiadosť s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania, po jej preskúmaní podľa §39 a, ods. 3 písm. c) stavebného zákona v súčinnosti s §139b ods. 5 písm. c) stavebného zákona a podľa §62 stavebného zákona

v y d á v a

s t a v e b n é p o v o l e n i e ,

ktorým podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavbu (zmenu dokončenej stavby):

" Rozšírenie dverného otvoru "

- Za Ferenitkou 29, katastrálne územie Nitra -

v rozsahu stavby:

- parc. č. 1684, 1685, 1686, 1687,1688 byt č.7, 3. poschodie, vchod č. 29, kat. úz. Nitra;

- Rozšírenie existujúceho dverného otvoru v nosnej stene (cca do 150 mm), na úkor stredového nosného muriva - vytvorenie nového ostenia v stredovom nosnom murive. Pre vytvorenie nového ostenia a zabezpečenie pôvodného uloženia oceľobetónového prekladu je navrhnutá oceľová konštrukcia (viď statický posudok). Počas búracích prác je potrebné existujúci preklad odborne podoprieť (podľa statického posudku Ing. Miroslav Mareček zo dňa 1/2025).

- Ďalšie stavebné úpravy (bez zásahu do nosného systému):

- Vybúranie/doplnenie existujúcich priečok bytového jadra

- Zamurovanie dverného otvoru medzi izbami

- Výmena elektroinštalácie

- Výmena/doplnenie inštalácií kanalizácie a vody

- Výmena vykurovacích telies v byte

- Výmena povrchu podláh, nové podhl'ady, povrchová úprava stien (stierky), výmena dverí

- Zmena dispozície bytu (zrušenie terajšej kuchyne-nová kúpeľňa)

parcelné čísla : registra "C" 1684, 1685, 1686, 1687,1688;

stavebník má k stavbe : spoluvlastnícke právo a k bytu vlastnícke na základe LV č. 4936;

katastrálne územie : Nitra;

účel stavby : pozemná stavba - bytová budova - bytový dom - stavebné úpravy;

charakter stavby : trvalá;

stavebník : Ing. Dáša Bírová a Róbert Bíro, obaja bytom Ďumbierska 700/45,949 01 Nitra Chrenová;

doba výstavby : 2/2027;

Pre uskutočnenie stavby, jej umiestnenie a architektonické riešenie stavby sa stanovujú podmienky:

1. Rozhodnutie o umiestnení stavby sa v súlade s § 39a ods. 3 písmeno c) stavebného zákona nevyžaduje, nakoľko sa jedná o stavebné úpravy existujúcej stavby, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby.
2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka, prípadné zmeny nesmú byť prevedené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia overená stavebným úradom (§ 43i ods. 5 stavebného zákona), všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby, certifikáty a prehlásenia o zhode použitých materiálov. Stavebník je povinný viesť stavebný denník v zmysle § 46d stavebného zákona.
4. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky 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 a nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochranu životného prostredia podľa osobitných predpisov (§ 13 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie). Pri stavbe musia byť dodržané ustanovenia § 48 - 52 stavebného zákona upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb a príslušné STN, príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a ustanovenia STN, vzťahujúce sa na predmetnú stavbu a § 14 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 15/2007 o dodržiavaní verejného poriadku a verejnej čistoty.
5. Stavebník stavby musí pre stavbu použiť len výrobky, ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu predpokladanej existencie stavby bola pri bežnej údržbe zaručená požadovaná mechanická pevnosť a stabilita, požiarne bezpečnosť, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochrana proti hluku a úspora energie.
6. Skladovať materiál na verejných priestranstvách sa zakazuje; použitie týchto priestorov je viazané na osobitné povolenie vydané príslušným mestským alebo obecným úradom.
7. Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
8. Staveniskové zariadenia v zastavanom území nesmú svojimi účinkami, najmä exhalátmi, hlukom, otrasmí, prachom, zápachom, osľňovaním, zatienením pôsobiť na okolie nad prípustnú mieru. Ak účinky na okolie nemožno obmedziť na túto mieru, smú byť tieto zariadenia v prevádzke len vo vymedzenom čase.
9. Využitie pozemkov (napr. na skladovanie materiálu), ktoré sú vo vlastníctve mesta Nitra (verejné priestranstvo) je viazané na osobitné povolenie vydané príslušným odbore Mestského úradu v Nitre. Zeleň v dosahu účinkov staveniska sa musí chrániť pred poškodením.
10. Stavba sa bude realizovať dodávateľsky-dodávateľ bude určený vo výberovom konaní.
11. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
12. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov). Stavebník predloží stavebnému úradu stavebné povolenie k vyznačeniu právoplatnosti stavebného povolenia.
13. Stavebník je povinný stavbu označiť tabuľou (štítok "Stavba povolená") so základnými údajmi o stavbe (názov stavby, termín zahájenia a ukončenia stavebných prác, číslo a dátum stavebného povolenia), umiestniť ju na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ju tam do kolaudácie stavby (§ 66 ods.3 písmeno j) stavebného zákona).
14. Stavebník v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

15. Stavebník po ukončení stavby podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia (§ 79 stavebného zákona), ku ktorému stavebník predloží ku ktorému stavebník predloží revízne správy, zápisy o vykonaní predpísaných skúšok, doklady o vhodnosti výrobkov, certifikáty zabudovaných výrobkov, súpis prípadných nepodstatných zmien od dokumentácie overenej v stavebnom konaní a doklady o splnení podmienok tohto stavebného povolenia.

16. Podľa §70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

17. Podmienky dotknutých orgánov:

Žiadne.

18. Ďalšie podmienky:

18.1. Pri realizácii stavby zabezpečiť, aby nedochádzalo k obmedzovaniu susedných pozemkov stavebnou činnosťou.

18.2. Stavebník je povinný dôsledne oddeliť priestor staveniska od verejných priestorov tak, aby boli dodržané predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku 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 a dbať na ochranu zdravia osôb nielen na stavenisku, ale aj na ochranu osôb pohybujúcich sa v jeho tesnej blízkosti.. Priestory, v ktorých sa budú realizovať stavebné práce ako aj priestory zariadenia staveniska, musia byť trvale a dôsledne (až do ukončenia všetkých prác na stavbe) oddelené od ostatných priestorov, ktoré budú počas výstavby užívané vlastníkom resp. užívateľom existujúcej stavby.

18.3. Práce súvisiace s realizáciou stavebných objektov povoloovaných týmto stavebným povolením nesmú ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie hlukom, prachom a podobne, ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlej stavbe alebo pozemku, sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu (§ 13 ods.1 a 3 vyhl. č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických podmienkach na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie). Priestor realizácie stavebných prác (stavenisko) musí byť zabezpečený pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a to prípadne aj úplným ohradením.

18.4. Úniková cesta musí byť trvale voľná a ohradená od priestorov staveniska.

18.5. Pri realizácii uvedenej investície a pri jej prevádzkovaní je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.

18.6. Pri výstavbe je potrebné zabezpečiť, aby nedochádzalo k zmiešavaniu stavebného odpadu s odpadmi kategórie "nebezpečný" (napr. obaly z farieb, tmelov...) s komunálnym odpadom (riešiť pristavením vhodných nádob alebo vriec pre komunálny odpad počas výstavby objektu).

18.7. Odpady vzniknuté pri výstavbe predovšetkým zhodnotiť alebo odovzdať na zhodnotenie; pokiaľ nie je možné alebo účelné zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri realizácii investície, je potrebné zabezpečiť ich zneškodnenie oprávneným subjektom (§ 14 ods. 1 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

18.8. Ku kolaudačnému konaniu predloží stavebník doklady o množstve a spôsobe nakladania s odpadmi produkovanými počas realizácie stavby.

19. Rozhodnutie o námietkach, pripomienkach a podmienkach účastníkov konania:

Námietky a pripomienky neboli vznesené.

Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu dobu.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 29.01.2025 podali stavebníci: Ing. Dáša Bírová a Róbert Bíro, obaja bytom Ďumbierska 700/45,949 01 Nitra Chrenová (ďalej len "stavebníci"), na mesto Nitra žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu (zmena dokončenej stavby): "Rozšírenie dverného otvoru " ul. Za Ferenitkou 29, na pozemku parc. č. 1684, 1685, 1686, 1687,1688 katastrálne územie Nitra , byt č.7, 3. poschodie, vchod č. 29, kat. úz. Nitra.

Nakoľko je v stavebnom konaní veľký počet účastníkov konania (veľký počet účastníkov stavebného konania §61 ods. 4 stavebného zákona, vlastníci bytov v bytovom dome parc.č. 1684, 1685, 1686, 1687,1688, katastrálne územie Nitra) stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania verejnou vyhláškou oznámením č.j. SP 2316/2025-002-Mgr.Ge zo dňa 18.02.2025.

Uvedeným dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia bolo začaté stavebné konanie.

V súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Stavebný úrad v oznámení upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že podľa §61 ods. 3, ods. 6 stavebného zákona môžu svoje námietky a pripomienky k žiadosti vzniesť najneskôr 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliada. Zároveň boli upozornení, že sa neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní (§61 ods. 1 stavebného zákona).

Dotknuté orgány boli poučené, že ak na posúdenie potrebujú dlhší čas, predlíži stavebný úrad na ich žiadosť lehotu pred jej uplynutím.

Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Zároveň ich stavebný úrad poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania.

Účastníci konania boli poučení, že ak sa niektorý z účastníkov konania nechá počas konania zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

Stavba svojim umiestnením, vzhľadom, usporiadaním a účelom nezhorší obytné a životné prostredie nad mieru prípustnú zákonom. Umiestnenie stavby je v súlade s funkčným využitím územia podľa schválenej územno - plánovacej dokumentácie.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (zákon č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch).

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Podkladom pre vydanie stavebného povolenia boli aj predložené doklady, vyjadrenia a stanoviská:

- Žiadosť zo dňa 29.01.2025;
- Doklad o uhradení správneho poplatku;
- 1x statický posudok vypracovaný oprávnenou osobou, pôdorys;
- List vlastníctva č. 4936;
- Kópia z katastrálnej mapy;
- Stanovisko správcu bytov - Bytpartner Štefánikova 84, 949 01 Nitra zo dňa 16.01.2025;

P o u č e n i e

Podľa § 53 a nasl. ustanovení zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok") proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia účastníkom konania. Podľa § 54 ods.1 správneho poriadku odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t.j. na mesto Nitra so sídlom na Mestskom úrade v Nitre, Odbor stavebného poriadku, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra.

Rozhodnutie je doručené účastníkom konania verejnou vyhláškou (veľký počet účastníkov stavebného konania §61 ods. 4 stavebného zákona, vlastníci bytov v bytovom dome parc. č. 1684, 1685, 1686, 1687,1688 kat. úz. Nitra) a musí byť podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom poriadku vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Nitra, na úradnej tabuli príslušnej mestskej časti (VMČ č.2) a v rovnakej dobe zverejnené na internetovej stránke MsÚ Nitra www.nitra.sk.

Za deň doručenia rozhodnutia účastníkom konania sa považuje 15. deň vyvesenia a zverejnenia rozhodnutia. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.).

Marek Hattas
primátor mesta Nitra

Doručuje sa

Príloha pre stavebníkov: - overená dokumentácia stavby + štítok " Stavba povolená "

Na vedomie – k rozhodnutiu SP 2316/2025-003-Mgr. Ge – 21.03.2025:
Ing. Dáša Bírová Ďumbierska 700/45,949 01 Nitra Chrenová
Róbert Bíro Ďumbierska 700/45,949 01 Nitra Chrenová
Bytpartner Štefánikova 84, 949 01 Nitra

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania (veľký počet účastníkov konania podľa §61 ods. 4 SZ, vlastníci, bytov v bytovom dome parc. č. 1684, 1685, 1686, 1687,1688 kat. úz. Nitra):

1. Mesto Nitra – tabuľa oznamov – zverejniť po dobu 15 dní:

vyvesené dňa zvesené dňa

2. Mesto Nitra – úradná tabuľa príslušnej mestskej časti VMČ č. 2–Staré Mesto– zverejniť po dobu 15 dní:

vyvesené dňa zvesené dňa

3. Internet Nitra - www.nitra.sk + CUET - zverejniť po dobu 15 dní:

vyvesené dňa zvesené dňa