

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

Číslo: 20-1038-3/2014-AC

Spišská Nová Ves 09. 04. 2014

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

S T A V E B N É P O V O L E N I E

Bytové družstvo so sídlom Kamenárska 5, Spišská Nová Ves v zastúpení vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 287 na ulici Fraňa Kráľa č. 4 a 6, Spišská Nová Ves podalo na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby s názvom „**Obnova bytového domu ul. Fraňa Kráľa 4, 6, Spišská Nová Ves**“, bytového domu súp. č. 287 na ulici Fraňa Kráľa č. 4 a 6 v Spišskej Novej Vsi, na parcele registra C KN 2718 a 2719 v katastrálnom území Spišská Nová Ves.

Mesto Spišská Nová Ves, ako vecne a územne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, prerokovalo žiadosť o vydanie stavebného povolenia s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania podľa § 62 a § 63 stavebného zákona a po jej preskúmaní rozhodlo takto:

podľa § 66 stavebného zákona sa pre stavebníka:

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 287
na ulici Fraňa Kráľa č. 4 a 6, Spišská Nová Ves, zapísaných na LV. č. 7353**

p o v o ľ u j e

stavba s názvom:

„Obnova bytového domu ul. Fraňa Kráľa 4, 6, Spišská Nová Ves“

bytového domu súp. č. 287 na ulici Fraňa Kráľa č. 4 a 6 v Spišskej Novej Vsi, na parcele registra C KN 2718 a 2719 v katastrálnom území Spišská Nová Ves.

Projektová dokumentácia rieši odstránenie systémových porúch zateplením obvodového plášťa objektu kontaktným zateplovacím systémom ETICS na báze expandovaného polystyrénu EPS-F alebo EPS70-Neo i na báze MD alebo MIV vrátane zateplenia jednoplášťovej plochej strechy termoizolačnými doskami na báze polyuretánu, zateplenie stropov v nevykurovanom suteréne i zateplenie vnútorných stien nevykurovaného schodiska, odstránenie systémových porúch balkónov a zateplenie vyložených dosiek balkónov vrátane osadenia nového zábradlia, opravu poškodeného komínového telesa premurovaním a realizáciou novej ukončujúcej komínovej betónovej dosky (nad vchodom č. 4), zateplenie existujúceho sokla, nadmurovanie výlezu na strechu a osadenie nového strešného svetlíka.

Pre uskutočnenie stavby sa v súlade s § 66 ods. 2 a 3 stavebného zákona určujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie spracovanej v súlade s § 9 vyhlášky číslo MŽP SR 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou originálu tohto rozhodnutia. Projektovú dokumentáciu vypracoval: stavebná časť, tepelnotechnický posudok a statika - Ing. Jela Neuzerová, autorizovaný stavebný inžinier, ev. číslo: 2054*A*4-1, bleskozvod – Ing. Katarína Polláková, autorizovaný stavebný inžinier, ev. č. 1863*A*5-3, riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby – Ing. Alojz Molek, špecialista požiarnej ochrany, reg. č. 26/2010.
2. Za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona zodpovedá projektant. Projektant vypracovaného projektu zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.
3. Prípadné zmeny stavby a odchýlky od projektovej dokumentácie sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Žiadosť o povolenie zmeny stavby musí byť podaná vopred a doložená projektovou dokumentáciou.
4. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Stavebník je povinný v zmysle § 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona do 15 dní odo dňa ukončenia výberového konania písomne oznámiť tunajšiemu úradu názov a adresu zhotoviteľa stavby, ktorý bude stavbu realizovať. Predložiť jej oprávnenie na realizovanie stavieb tohto druhu spolu s fotokópiou preukazu odborne spôsobilej osoby poverenej vedením uskutočňovania stavby.
5. Stavebník je povinný v spolupráci so zhotoviteľom stavby zabezpečiť označenie stavby na viditeľnom mieste štítkom s textom „**Stavba povolená**“ s označením názvu, sídla stavebníka, mena a adresy osoby zodpovednej za odborný dozor nad uskutočňovaním stavby. Zhotoviteľ je povinný podľa § 46d stavebného zákona viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
6. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku MPSVR SR č. 147/2013Z.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.
7. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané ustanovenia stavebného zákona upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb (§ 48 - § 52 stavebného zákona) a príslušné platné technické normy s dôrazom na montážne predpisy.
8. Na uskutočnenie stavby možno navrhnuť a použiť iba výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov (zákon č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Výrobky, ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu predpokladanej existencie stavby bola pri bežnej údržbe zaručená požadovaná mechanická pevnosť a stabilita, požiarne bezpečnosť stavby, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní a úspora energie.
9. Prípadné škody vzniknuté na vedľajších nehnuteľnostiach realizáciou povolenej stavby odstráni stavebník bezodkladne na vlastné náklady. Ak nedôjde k dohode o náhrade škody, ktorú spôsobila oprávnená osoba na nehnuteľnosti, postupuje sa podľa ustanovení Občianskeho zákonníka.
10. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby.

11. Stavebník je povinný v spolupráci so zhotoviteľom stavby dbať, aby počas výstavby neohrozoval bezpečnosť okolia. Stavebný materiál skladovať tak, aby nebol zamedzený pohyb chodcov po chodníku a pohyb vozidiel na priľahlých komunikáciách.
12. V súlade s vyjadrením Okresného úradu Spišská Nová Ves, Odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-SN-OSZP-2014/00153-2 z 31. 1. 2014 je stavebník povinný z hľadiska odpad. hospodárstva:
 - pri nakladaní s odpadmi, ktoré vzniknú realizáciou stavby dodržiavať ustanovenia zákona NR SR č.223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku odpadového hospodárstva (dodržiavať povinnosti ustanovené § 18 a § 19 ods. 1 zákona o odpadoch);
 - vzniknuté odpady triediť podľa jednotlivých druhov odpadov v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov;
 - utriedené odpady do ukončenia stavebných prác zhromažďovať vo vhodných nádobách a kontajneroch na vyčlenenom mieste stavby a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením a iným nežiadúcim únikom;
 - pri nakladaní so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií dodržiavať ustanovenia § 40 c) zákona o odpadoch;
 - po ukončení stavebných prác zdokladovať tunajšiemu úradu spôsob zhodnotenia alebo zneškodnenia vzniknutých odpadov;
 - pôvodca a držiteľ stavebných odpadov a odpadov z demolácií je povinný ich triediť podľa druhov a zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie v zmysle § 40 písm. c) zákona o odpadoch. Takýmto zariadením je v okrese Spišská Nová Ves zariadenie na zhodnocovanie odpadov fy SABAR s.r.o. a skládka na nie nebezpečný odpad spoločnosti Brantner Nova s.r.o., Sadová 13, Spišská Nová Ves. Na doklade resp. vážnom lístku musí byť uvedené miesto stavby a sídlo organizácie v ktorej odpad vznikol.
13. V súlade s vyjadrením Okresného úradu Spišská Nová Ves, Odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-SN-OSZP-2014/00088 z 23. 01. 2014 je stavebník povinný z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny:
 - v prípade výskytu chráneného živočícha, stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu oznámi nález chráneného živočícha tunajšiemu úradu a odbornej organizácii Štátnej ochrane prírody SR, Správa Národného parku Slovenský raj, Štefánikovo nám. 9, Spišská Nová Ves (t.č. 053/4422010), ktorá navrhne nevyhnutné opatrenia pri ďalšej realizácii stavebných prác, po dohode s orgánom ochrany prírody a krajiny a v spolupráci so stavebným úradom;
 - počas stavebných prác dbať na ochranu verejného poriadku, čistotu komunikačných priestorov a ochranu rastlej zelene.
14. V súlade so záväzným stanoviskom Krajského pamiatkového úradu Košice č. KPUKE-2014/4729-2/14062/ZD z 06. 03. 2014 dotknutý orgán určuje tieto požiadavky:
 - výslednú farebnosť fasád bytového domu prerokujú vlastníci, resp. správca – po zateplení, tzn. pred realizáciou nového povrchového náteru obvodových stien – so zamestnancom dotknutého orgánu, a to po predložení vlastníckmi, resp. správcom zvolenej vzorkovnice fasádnych náterov;
 - renovácia balkónov na obytnom dome je prípustná pri zachovaní jednotného rozmeru predmetných konštrukcií (podesty i zábradlia). Farebnosť novej keramickej dlažby balkónových podestí a nových balkónových zábradlí prispôbiť farebnosti zatepleného parteru fasád;

- pri povrchovej úprave omietok komínových telies navrhuje dotknutý orgán skontrolovať i súdržnosť tehlového muriva z hľadiska spojovacej malty a odolnosti tehál voči zmrazovacím cyklom. V prípade potreby je možné komínové murivo znovu premurovať, avšak pri zachovaní pôvodnej výšky a hlavic komínových telies;
 - v prípade potreby je prípustná aj výmena klampiarskych prvkov (odkvapové žľaby a dažďové zvody), ale nové klampiarske výrobky je potrebné materiálovo, rozmerovo a tvarovo prispôbiť zachovaným resp. použitým na predmetnej nehnuteľnosti;
 - výkopové práce pre vytvorenie nového odkvapového chodníka po obvode predmetného objektu obmedziť len na rozsah potrebný pre zavedenie drenážneho systému;
 - štátny dohľad bude vykonávať pri realizačných prácach dotknutý orgán, podľa § 32 odseku 13 pamiatkového zákona;
 - vlastník je povinný každú závažnú zmenu oproti, alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska vopred prerokovať a odsúhlasiť s dotknutým orgánom.
15. Stavebník je povinný po ukončení výstavby pred začatím užívania stavby požiadať stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia. K návrhu podľa § 79 stavebného zákona a § 17 vyhlášky MŽP SR číslo 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona navrhovateľ priloží predpísané doklady.
 16. Najneskôr do podania návrhu na začatie kolaudačného konania predložiť doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov v súlade so zákonom č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, certifikáty preukázania zhody, prípadne technické osvedčenia na všetky stavebné výrobky, ktoré majú spĺňať požiaro-technické charakteristiky podľa spracovanej projektovej dokumentácie v časti požiaro ochrana.
 17. Do doby podania návrhu na kolaudáciu upraviť okolie stavby, odstrániť skládky zvyšných stavebných materiálov a objekty zariadenia staveniska.
 18. Lehota dokončenia stavby: **12/2019**.
V prípade, že stavba do stanovenej lehoty nebude ukončená, stavebník je povinný požiadať pred uplynutím stanovenej lehoty stavebný úrad o jej predĺženie.
 19. Stavebník je povinný podľa § 66 ods.2 písm. h) stavebného zákona písomne oznámiť začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu do 10-tich dní odo dňa začatia stavebných prác. V oznámení je potrebné uviesť číslo rozhodnutia.

Upozornenie:

1. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, ďalej len „správny poriadok“).
2. Stavebný úrad v súlade s § 60 ods.2 písm. f) stavebného zákona zastaví stavebné konanie, ak stavebník začal uskutočňovať stavbu predtým, ako stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť.
3. V súlade s § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli uplatnené.

Stanoviská a rozhodnutia dotknutých orgánov: boli skordinované a sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Správny poplatok 200,00 € za vydanie stavebného povolenia bol v zmysle zákona NR SR číslo 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov uhradený dňa 19. 02. 2014.

Odôvodnenie:

Bytové družstvo so sídlom Kamenárska 5, Spišská Nová Ves v zastúpení vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 287 na ulici Fraňa Kráľa č. 4 a 6, Spišská Nová Ves podalo na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby s názvom „**Obnova bytového domu ul. Fraňa Kráľa 4, 6, Spišská Nová Ves**“, bytového domu súp. č. 287 na ulici Fraňa Kráľa č. 4 a 6 v Spišskej Novej Vsi, na parcele registra C KN 2718 a 2719 v katastrálnom území Spišská Nová Ves.

K žiadosti boli doložené doklady: výpis z listu vlastníctva č. 7353, projektová dokumentácia stavby, zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 287 na ulici Fraňa Kráľa č. 4,6 v Spišskej Novej Vsi, na základe ktorej bolo splnomocnené Bytové družstvo Spišská Nová Ves splnomocnené na vybavenie stavebného povolenia na predmetnú stavbu, vyjadrenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Spišskej Novej Vsi č. 2014/00159-2 z 03. 02. 2014, stanovisko Okresného riaditeľstva HaZZ Spišská Nová Ves č. ORHZ-SN1-85-001/2014 z 31. 1. 2014, vyjadrenie Okresného úradu Spišská Nová Ves, Odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-SN-OSZP-2014/00088 z 23. 01. 2014 a OU-SN-OSZP-2014/00153-2 z 31. 01. 2014, záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice č. KPUKE-2014/4729-2/14062/ZD z 06. 03. 2014 a doklad o zaplatení správneho poplatku.

Stavebný úrad lisom zo dňa 13. 03. 2014 v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámil účastníkom konania – vlastníkom bytov a nebytových priestorov na ulici Fraňa Kráľa č. 4 a 6 v Spišskej Novej Vsi formou verejnej vyhlášky na úradnej tabuli mesta, na internetovej stránke mesta www.spisskanovaves.eu a doručením dotknutým orgánom začatie stavebného konania. Pretože boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie stavby, upustil podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a stanovil lehotu na uplatnenie pripomienok a námietok. V stanovenej lehote neboli uplatnené žiadne pripomienky ani námietky.

Stavebný úrad v stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona. Pripomienky dotknutých orgánov, uplatnené v jednotlivých stanoviskách k dokumentácii pre stavebné konanie, boli skoordované a zahrnuté do podmienok rozhodnutia. Stavebný úrad dospel k záveru, že uskutočnením stavby nebudú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane nie sú ohrozené alebo obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby, ktorá bola overená v tomto konaní, spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanovených stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Na základe takto rozvedeného skutkového a právneho stavu veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa to uvádza vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je doručované formou verejnej vyhlášky, keďže verejnou vyhláškou bolo doručované aj oznámenie o začatí konania v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona. Verejná vyhláška bude vyvesená na úradnej tabuli Mesta Spišská Nová Ves a jeho webovej stránke www.spisskanovaves.eu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Poučenie:

Podľa § 54 zákona správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, v lehote 15-tich dní odo dňa oznámenia rozhodnutia, na Mesto Spišská Nová Ves.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

PhDr. Ján Volný, PhD.

primátor mesta

Príloha pre stavebníka:

1x overená dokumentácia stavby

Rozhodnutie sa doručí:

1. Bytové družstvo, Kamenárska 5, Spišská Nová Ves
2. Ing. Jela Neuzerová, Markušovská cesta 1, Spišská Nová Ves
3. Účastníci konania vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 287 na ulici Fraňa Kráľa č. 4 a 6, Spišská Nová Ves zapísaných na LV č. 7353 – formou verejnej vyhlášky na úradnej tabuli Mesta a na internetovej stránke mesta www.spiskanovaves.eu

Na vedomie:

1. RÚVZ, Mickiewicza 6, Spišská Nová Ves
2. OR HaZZ, Brezová 30, Spišská Nová Ves
3. Okresný úrad, Odbor starostlivosti o ŽP, Štefánikovo nám. 5, Spišská Nová Ves
4. Krajský pamiatkový úrad Košice, Námestie Majstra Pavla 41, Levoča

Vyvesené: 16. 04. 2014

Zvesené:

Pečiatka a podpis