

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

Číslo: 20-5213/2014-Ka

Spišská Nová Ves, 05.12.2014

Spoločenstvo vlastníkov bytov POD LETISKOM
Trieda 1. mája 6, 8 Spišská Nová Ves

S T A V E B N É P O V O L E N I E

Žiadateľ: Spoločenstvo vlastníkov bytov POD LETISKOM, Trieda 1. mája 6,8 Spišská Nová Ves, podal na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom: „Obnova bytového domu Trieda 1. mája 6, 8 Spišská Nová Ves“ s.č. 2316 na parcele KN 5857 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 (stavebný zákon), § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky, prerokoval žiadosť o vydanie stavebného povolenia s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania.

Po vykonanom stavebnom konaní podľa § 61,62 a 64 stavebného zákona stavebný úrad vydáva toto

r o z h o d n u t i e .

Mesto Spišská Nová Ves povoľuje podľa § 66 stavebného zákona

stavebníkovi:

Spoločenstvo vlastníkov bytov POD LETISKOM
Trieda 1. mája 6, 8 Spišská Nová Ves

stavbu:

„Obnova bytového domu Trieda 1. mája 6, 8 Spišská Nová Ves“
s.č. 2316 na parcele KN 5857 v katastrálnom území Spišská Nová Ves.

Predmetom projektovej dokumentácie je návrh a realizácia celoplošného zateplenia obvodového plášťa obytného domu, vrátane doteplenia plochej dvojplášťovej strechy, stropov zospodu v nevykurovanom vstupnom podlaží i stropov vo vstupnom vestibule a zádverí. Ďalej je navrhované zateplenie stropných dosiek lodžii zospodu, zateplenie

podhl'adov - stropov vo vstupnom podlaží, oprava stropných dosiek predsadených lodžii, zateplenie bočných zvislých vnútorných a vonkajších stien lodžii, realizácia nového obkladu nadzemnej časti nevykurovaného suterénu, nátery jestvujúcich oceľových zábradlí, maľba stien predných vstupov v interiéri a exteriéri i v schodiskovom priestore, oprava vstupných vonkajších schodísk na severovýchodnej fasáde, úprava okapového chodníka a terénne úpravy, antigrafitový náter nadzemnej časti sokla, demontáž a montáž pôvodných držiakov televíznych satelitov a sušiakov na prádlo.

Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracovala Ing. Jela Neuzerová, autorizovaný stavebný inžinier č. reg. 2054*A*4-1. Projektová dokumentácia je overená v tomto konaní a je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny stavby stavebník môže realizovať iba na základe predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Dodávateľ stavebných prác bude určený výberovým konaním. Stavebník je povinný do 15 dní odo dňa ukončenia výberového konania písomne oznámiť stavebnému úradu názov a adresu firmy, ktorá bude stavbu realizovať. Predložiť jej oprávnenie na realizáciu stavieb tohto druhu spolu s fotokópiou preukazu odborne spôsobilej osoby poverenej vedením uskutočňovania stavby (stavbyvedúceho).
3. Pri uskutočňovaní stavby treba dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku č. 147/2013 Z.z. a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
4. Pri stavbe musia byť dodržané ustanovenia stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a príslušné technické normy.
5. Zhotoviteľ 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 stavby, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochrana proti huku a úspora energie.
6. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohl'adu. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa realizovanej stavby. Na stavbe musí byť odo dňa, keď sa začali práce na stavenisku vedený stavebný denník.
7. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác na stavbe (§ 66 ods. 2 písm. h/ stavebného zákona).
8. Stavebník je povinný v spolupráci so zhotoviteľom stavby zabezpečiť označenie stavby na viditeľnom mieste štítkom s textom "Stavba povolená" s označením názvu, sídla stavebníka, zhotoviteľa, mena a adresy osoby zodpovednej za odborný dozor nad uskutočňovaním stavby.
9. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
10. K návrhu podľa § 79 stavebného zákona priloží navrhovateľ doklady predpísané v § 17 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
11. Lehota dokončenia stavby: 11/2017. V prípade nedodržania termínu stavby je investor povinný požiadať pred uplynutím lehoty výstavby o jej predĺženie.
12. Ku kolaudačnému konaniu je stavebník povinný predložiť certifikáty preukázania zhody, prípadne technické osvedčenia na všetky stavebné výrobky, ktoré musia spĺňať požiarnotechnické charakteristiky podľa spracovanej projektovej dokumentácie v časti požiarne ochrana.

Osobitné podmienky:

Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu odboru starostlivosti o životné prostredie Spišská Nová Ves č. OÚ-SN-OSŽP-2014/011262 zo dňa 02.10.2014:

- Pred začatím stavebných prác po postavení lešenia alebo umiestnení závesných lavičiek zabezpečiť autorom posudku (Odborný posudok na výskyt chránených živočíchov) presnú identifikáciu miest výskytu netopierov (s použitím inšpekčnej kamery a pozorovaním výletu) a ich bezpečné vysťahovanie (realizovať pod dohľadom a pokynov autora posudku).
- Začatie stavebných prác ohlásiť 10 dní vopred ŠOP SR správe NP Slovenský raj Mgr. Hájková – 0903 298 226, andrea.hajkova@sopsr.sk za účelom kontroly výskytu dážďovníkov tmavých a netopierov.
- V prípade zistenia hniezdenia dážďovníkov vo voľných štrbinách medzi panelmi (overí autor posudku pri kontrole štrbín inšpekčnou kamerou) vylúčiť na týchto miestach stavebné práce v období od 15. apríla do 31. júla.
- Zaisťovať neprístupnosť všetkých atikových otvorov počas stavebných prác.
- Utesniť:
 - poklop – striešku vetracej šachty
 - všetky priestory na vetracích šachtách - okraje popod plechy, na zaústenie vetracích otvorov umiestniť sieťky alebo pletivo
 - všetky priestory pod oplechovaním strechy - vonkajšie aj vnútorné špáry pod oplechovaním.
- V prípade nájdania netopierov pod parapetnými plechmi pri realizácii prác zabezpečiť šetrné vypustenie (poskytnúť netopierom čas na odlet nemanipulovať s nimi) alebo kontaktovať autora posudku (príp. pracovníkov ŠOP SR správe NP Slovenský raj) ktorí zabezpečia ich odchyt a vypustenie.
- Ako náhradu zaniknutých úkrytov a hniezdísk chránených živočíchov umiestniť na juhozápadnej stene 3 ks búdok pre netopiere typu MAXI B (v projektovej dokumentácii uvádzaný 1 ks je nedostatočná kompenzácia) a upraviť všetky atikové otvory (8 ks) na juhozápadnej stene. Vnútro atikových otvorov vyčistiť – orezať časti polystyrénu a vnútro očistiť, následne na otvor umiestniť upravený atikový kryt s vylámanými lamelami (vetracia mriežka typ HACO VM 75).

Stavebník je povinný pri realizácii stavby povinný dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu odboru starostlivosti o životné prostredie Spišská Nová Ves č. SU-OSZP-2014/011681-2 zo dňa 09.10.2014:

Odpady vzniknuté počas stavebných prác je držiteľ a pôvodca povinný zaradiť v zmysle vyhl. MŽP SR č. 284/2001 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov. Pri nakladaní s odpadmi je držiteľ a pôvodca povinný dodržiavať ustanovenia zákona o odpadoch a vyhl. MŽP SR č. 283/2001 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov:

- pri nakladaní s odpadmi, ktoré vzniknú pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia zákona o odpadoch a všeobecne záväzných právnych predpisov odpadového hospodárstva - 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 zhromažďovať na vyčlenenom mieste stavby, držať vo vhodných nádobách a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením a iným nežiaducim únikom;
- pri nakladaní so stavebnými odpadmi z demolácii dodržiavať ustanovenia § 40c) 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. Markušovce a skládka na nie nebezpečný odpad spoločnosti Brantner Nova, s.r.o. Sadová 13, Spišská Nová Ves. Na doklade resp. na vážnom lístku musí byť uvedené miesto stavby a sídlo organizácie v ktorej odpad vznikol.

Upozornenie:

1. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní).
2. 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.
3. V súlade s § 60 ods. 2 písm. f) stavebného zákona, stavebný úrad zastaví stavebné konanie, ak stavebník začal uskutočňovať stavbu predtým, ako stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli uplatnené.

Stanoviská dotknutých orgánov: boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 200,- € v zmysle zákona č. 145/95 Zb. o správnych poplatkoch bol uhradený dňa 07.11.2014.

O d ô v o d n e n i e :

Žiadateľ: Spoločenstvo vlastníkov bytov POD LETISKOM, Trieda 1. mája 6,8, Spišská Nová Ves, podal na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Obnova bytového domu Trieda 1. mája 6, 8, Spišská Nová Ves“ s.č. 2316 na parcele KN 5857 v katastrálnom území Spišská Nová Ves.

K žiadosti bolo doložené: výpis z listu vlastníctva č. 7065, kópia katastrálnej mapy, zápis zo zasadnutia Zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov s prezenčnou listinou, projektová dokumentácia, stanoviská a vyjadrenia Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru, Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, Okresného úradu, odboru starostlivosti o ŽP, správny poplatok.

Stavebný úrad na základe žiadosti stavebníka oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania a zároveň stanovil lehotu na vyjadrenie 7 pracovných dní. Účastníkom konania – vlastníkom bytov a nebytových priestorov obytného domu s.č. 2316, Trieda 1. mája 6, 8 Spišská Nová Ves bolo oznámenie doručované formou verejnej vyhlášky na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta. V stanovenej lehote neboli uplatnené žiadne námietky. Stanoviská dotknutých orgánov boli skordinované a zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Stavebný úrad zistil úplný a presný stav veci, čo je predpokladom zákonnosti a správnosti rozhodnutia, v stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62

stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nebudú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Vzhľadom na všetky spomínané dôvody bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na Mesto Spišská Nová Ves.

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

PhDr. Ján Volný, PhD.
primátor mesta

Príloha pre žiadateľa: 1x projektová dokumentácia

Rozhodnutie sa doručí:

1. Spoločenstvo vlastníkov bytov POD LETISKOM, Trieda 1. mája 6,8, Spišská Nová Ves
2. projektant: Ing. Jela Neuzerová, Makušovská cesta 1, Spišská Nová Ves
3. RÚVZ, Mickiewiczova 6, Spišská Nová Ves
4. Uni Credit Bank Slovakia, Šancová 1/A, Bratislava
5. Tatra banka a.s., Hodžovo námestie 3, Bratislava
6. Prima banka Slovensko, a.s, Hodžova 11, Žilina
7. Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava
8. Mesto Spišská Nová Ves – odd. správy majetku mesta
9. VÚB, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava
10. Exekútorský úrad - JUDr. Štefan Šviderský, Hronského 1811, Vranov nad Topľou (EX 5654/2000-9)
11. Exekútorský úrad - JUDr. Peter Šimko, Smetanova 16, Bratislava (EX 577/2001)
12. Exekútorský úrad - Ing. Mgr. Štefan Varga, Pribinova 1, Trebišov (EX 575/04)

Vlastníci bytov a nebytových priestorov obytného domu s.č. 2316, Trieda 1. mája 6,8 na parcele č. KN 5857 v Spišskej Novej Vsi - doručovanie formou verejnej vyhlášky na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta www.spiskanovaves.eu

Rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Na vedomie:

1. RÚVZ, Mickiewiczova 6, Spišská Nová Ves
2. OR HaZZ, Brezová 30, Spišská Nová Ves
3. Okresný úrad, odbor starostlivosti o ŽP, Štefánikovo nám. č. 5, Spišská Nová Ves
4. Správcovská firma, s.r.o., Letná 41, Spišská Nová Ves

