Mesto Spišská Nová Ves
oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku
Radničné námestie č.7, 052 70 Spišská Nová Ves

Číslo: 20-3114-2/2019-Ľo V Spišskej Novej Vsi 05.12.2019

Bytové družstvo
Kamenárska 5, 052 01 Spišská Nová Ves

v zastúpení stavebníkov
Vlastníci bytov a NP bytového domu s. č. 2750
E. M. Šoltésovej 23, 25, Spišská Nová Ves

S T A V E B N É P O V O L E N I E

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 právnych 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 žiadosť Bytového družstva, Kamenárska 5, Spišská Nová Ves v zastúpení stavebníkov: vlastníkov bytov a NP bytového domu s. č. 2750, E. M. Šoltésovej 23, 25, Spišská Nová Ves vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby s názvom: „Obnova bytového domu E. M. Šoltésovej 23, 25, Spišská Nová Ves“, prerokoval 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 podľa § 66 stavebného zákona **povoľuje** stavebníkovi:

Vlastníci bytov a NP bytového domu s. č. 2750
E. M. Šoltésovej 23, 25, Spišská Nová Ves

zmenu dokončenej stavby s. č. 2026 s názvom:

Obnova bytového domu
E. M. Šoltésovej 23, 25, Spišská Nová Ves

stojaceho na pozemku parcelného č. KN – 5010/1 v katastrálnom území Spišská Nová Ves.

Popis stavby:

Predmetom projektovej dokumentácie je radový bytový dom (9 nadzemných podlaží a 2 samostatné vstupy), od susedného bytového domu oddelený dilatáciou. Obnova bytového domu pozostáva zo zateplenia obvodového plášťa objektu (izolant na báze minerálnej vlny o hrúbke 150 mm s povrchovou úpravou silikónovou omietkou, sokel – tepelná izolácia na báze XPS hrúbky 100 mm do výšky 600 mm a tepelnou izoláciou na báze minerálnej vlny hrúbky 100 mm), zateplenia plochej strechy, výmeny parapetov, rekonštrukcie markíz nad jednotlivými vstupmi, rekonštrukcie existujúceho odkvapového chodníka, výmeny loggiových zábradlí, výmeny vchodových dverí.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou originálu tohto rozhodnutia. Projektovú dokumentáciu vypracoval Ing. Ján Nébus, autorizovaný stavebný inžinier reg. č. 6324*I1 – architektúra, posúdenie energetickej hospodárnosti budovy; Ing. Mgr. Juraj Marko, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 6515*I3 – statické posúdenie stavby; Ing. Lukáš Vencl, špecialista požiarnej ochrany, reg. č. 99-2014 - časť protipožiarnej ochrany; Ing. Ondrej Galovič, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 4661*I4 – elektro – vnútorné silnoprúdové rozvody; Mgr. Denisa Lőbbová, - odborný posudok na výskyt chránených živočíchov. Prípadné zmeny môže stavebník realizovať iba na základe predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2. Za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie podľa § 45 ods. 2 zodpovedá projektant. Ten zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.

3. Prípadne zmeny 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 do 14 dní po ukončení verejnej súťaže nahlásiť tunajšiemu úradu dodávateľa stavby a predložiť oprávnenie osoby, poverenej vedením stavby.

5. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku MPSVR SR č. 147/2013, 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.

6. Pri stavbe musia byť dodržané ustanovenia stavebného zákona upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb (§§ 48-52 stavebného zákona) a príslušné platné technické normy týkajúce sa zemných prác, murovaných konštrukcií, komínov, elektroinštalácie, vnútorných rozvodov, kanalizácií a ďalšie.

7. Na uskutočnenie stavby možno navrhnúť a použiť iba výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov (zákon č. 90/1998 Z. z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov) vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.

8. Stavebník je povinný v spolupráci so zhotoviteľom stavby zabezpečiť označenie stavby na viditeľnom mieste štítkom s textom "Stavba povolená" a označením názvu a sídla stavebníka a zhotoviteľa a mena a adresa osoby zodpovedajúcej za odborný dozor nad uskutočňovaním stavby.

9. 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. Na stavbe musí byť odo dňa, keď sa začali práce na stavenisku, vedený stavebný denník. Vedenie stavebného denníka sa končí dňom, keď sa odstránia stavebné závady a nedorobky podľa kolaudačného rozhodnutia.

10. 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 ustanovenia Občianskeho zákonníka.

11. Odpad, vzniknutý pri realizácii stavby je nutné zneškodniť na skládke, k tomu určenej. V okrese Spišská Nová Ves sú takýmito skládkami Skládka odpadu na inertný odpad SABAR s.r.o. Markušovce a skládka na nie nebezpečný odpad Kúdelník II Spišská Nová Ves.

12. Stavebník je povinný stavbu zabezpečiť tak, aby stavebnou činnosťou neohrozoval bezpečnosť okolia. Stavebný materiál skladovať tak, aby nebol zamedzený pohyb chodcov po chodníku a pohyb vozidiel na priľahlých komunikáciách. Stavebník je povinný požiadať mestský úrad o prenájom verejného priestranstva, počas stavby používaného ako skládku materiálu a túto riadne oplotiť.
13. Pri realizácií stavebných prác je potrebné zohľadniť aj pripomienky účastníkov konania a dotknutých orgánov, ktoré boli uplatnené v tomto konaní.

Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, Spišská Nová Ves, vyjadrenie č. OU-SN-OSŽP-2019/008858 zo dňa 03.07.2019:
Pri realizácií stavby žiadame dodržať nasledovné podmienky:

- pri zahájení stavebných prác investor, príp. realizátor stavby kontaktuje osobu s príslušnými odbornými skúsenosťami v oblasti ochrany živočíchov pri zatepľovaní (napr. autorku posudku alebo ŠOP SR, Správa NP Slovenský raj) na zabezpečenie ekologického dozoru počas stavebnej činnosti (kontrola výskytu vtáctva a netopierov). Priebežné správy o realizácii ochranných opatrení je potrebné zaznamenať do stavebného denníka;
- uzatvorenie atikových otvorov a medzipanelových špár zabezpečí zhotoviteľ až po vyletení mláďat (v hniezdnom období) a po úspešnom vysťahovaní netopierov. Pre náleze živočíchov je potrebné kontaktovať ekologického konzultanta, ktorý určí ďalší postup;
- ako kompenzáciu za zaniknuté hniezdne a úkrytové možnosti umiestniť na vhodné náhradné miesta (štítová stena) 4 ks búdok typu MAXI B, 4 ks búdok typu MINI B, 4 ks búdok typu APUS 6 a 4 ks búdok typu APUS 3 ST podľa pokynov autorky posudku;
- všetky práce spojené s opatreniami a manipuláciou so živočíchmi realizovať pod dohľadom a podľa inštrukcií autorky posudku Mgr. Denisy Lőbbovej alebo inej osoby s príslušnými odbornými skúsenosťami a oprávneniami v oblasti ochrany živočíchov pri zatepľovaní;
- pri realizácii prác na bytovom dome je potrebné dbať na ochranu drevín (stromov a krovitých porastov) tvoriacu zeleň v okolí stavebného objektu;
- ku kolaudačnému konaniu stavby žiadame prizvať zástupcu Okresného úradu a odbornej organizácie ŠOP SR, S-NP Slovenský raj pre účely kontroly.

Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, Spišská Nová Ves vyjadrenie č. OU-SN-OSŽP-2019/008858 zo dňa 03.07.2019:

Odpady vzniknuté počas odstraňovacích prác je držiteľ a pôvodca povinný zaradiť v zmysle vyhl. MŽP SR č.365/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov. Pri nakladaní s odpadmi držiteľ a pôvodca je povinný dodržiavať ustanovenia

zákona o odpadoch a vyhl. MŽP SR č. 371/2015 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch:

- pri nakladaní s odpadmi, ktoré vzniknú realizáciou stavby dodržiavať ustanovenia zákona o odpadoch a všeobecne záväzných právnych predpisov odpadového hospodárstva;
- pôvodcom odpadu, ak ide o odpady zo stavebných a demolačných prác podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pre právnické alebo fyzické osoby – podnikateľ, je osoba pre ktorú sa stavebné práce v konečnom štádiu vykonávajú, pôvodca odpadu má povinnosť dodržiavať § 14 zákona o odpadoch;
- odpady triediť podľa druhu a zhromažďovať na vyčlenenom mieste stavby;
- výkopovú zeminu je možné použiť na terénne úpravy a spätný zásyp v mieste vzniku;
- odpady odovzdávať do zariadenia na zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadu;
- stavebník požiada o vyjadrenie ku kolaudácií a doloží doklady o zhodnotení resp. zneškodnení vzniknutých odpadov.

14.V prípade potreby výrubu drevín v dosahu posudzovanej stavby zodpovedajúcich ustanoveniam § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny, žiadateľ je povinný si zabezpečiť súhlas na výrub drevín od príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny.

15. Stavebník je povinný po ukončení výstavby pred zahájením užívania stavby požiadať stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia. K návrhu podľa § 79 stavebného zákona navrhovateľ priloží doklady predpísané v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

16. Do doby podania návrhu na kolaudáciu upraviť okolie stavby, odstrániť skládky zvyšných stavebných materiálov, objekty zariadenia staveniska a upraviť verejné priestranstvo do pôvodného stavu.

17. Lehota dokončenia stavby: 12/2021.

18. Stavebník je povinný podľa § 66 ods.2 písm. h/ stavebného zákona písomne oznámiť začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu. V oznámení je potrebné uviesť číslo rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 200,- € v zmysle zákona č. 145/95 Z. z. o správnych poplatkoch v znení jeho zmien a doplnkov bol uhradený dňa 14.10.2019.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:
V priebehu konania neboli vznesené námietky.
Stanoviská dotknutých orgánov:
Boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

Bytové družstvo, Kamenárska 5, Spišská Nová Ves v zastúpení stavebníkov: vlastníkov bytov a NP bytového domu s. č. 2750, E. M. Šoltésovej 23, 25, Spišská Nová Ves podalo na tunajšom stavebnom úrade dňa 14.10.2019 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby s názvom: „Obnova bytového domu E. M. Šoltésovej 23, 25, Spišská Nová Ves“, postavenej na pozemku parcelného č. C KN – 5010/1 v katastrálnom území mesta Spišská Nová Ves.

Podľa § 62 ods.1 stavebného zákona: v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä:
b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,
c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,
d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania.

Podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona: v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania.

Stavebný úrad doručením písomného oznámenia č. 20-3114/2019-Ľo z 05.11.2019 oznámil dotknutým orgánom začatie stavebného konania. Účastníkom konania stavebný úrad oznámil začatie konania vyvesením verejnej vyhlášky na úradnej tabuli Mesta Spišská Nová Ves a na elektronickej úradnej tabuli Mesta Spišská Nová Ves. Na vznesenie námietok stavebný úrad určil lehotu 7 pracovných dní odo dňa oznámenia konania. Stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania.

Povoľujúci orgán v stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona. 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 spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Na základe takto rozvedeného skutkového a právneho stavu veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa to uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e :

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Mesto Spišská Nová Ves, radničné námestie č.7, Spišská Nová Ves.

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

Ing. Pavol B e č a r i k
primátor mesta

Rozhodnutie bude doručené:

1. Bytové družstvo, Kamenárska 5, Spišská Nová Ves
2. Ing. Ján Nebus, Pro-Ateliers s.r.o., Duklianska 36, Spišská Nová Ves
3. Účastníci konania - vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu s.č. 2750 na ul. E. M. Šoltésovej 23, 25, Spišská Nová Ves podľa listu vlastníctva č. 9621 vrátane susediacich pozemkov a stavieb ak ich vlastnícke alebo iné právo k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté a ostatní účastníci konania – oznámenie formou verejnej vyhlášky na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta www.spisskanovaves.eu . Oznámenie musí byť vyvesené po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Na vedomie:

1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Mickiewiczova 6, Spišská Nová Ves
2. OR Hasičského a záchranného zboru, Brezová 30, Spišská Nová Ves
3. Okresný úrad, odbor starostlivosti o ŽP, Štefánikovo námestie č.5, Spišská Nová Ves