

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

Číslo: 20-0035-3/2020-Jr

Spišská Nová Ves 06. 02. 2020

Bytové družstvo Spišská Nová Ves, Kamenárska 5, 052 01 Spišská Nová Ves

v zastúpení stavebníka

vlastníci bytov a nebytových priestorov Tkáčska 8, 9, 10

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 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 Bytového družstva Spišská Nová Ves, podanú v zastúpení stavebníka vlastníci bytov a nebytových priestorov Tkáčska 8, 9, 10 o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom „Obnova bytového domu Tkáčska 8, 9, 10, Spišská Nová Ves“ s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania v stavebnom konaní.

Vzhľadom na to, že stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania.

Po vykonanom stavebnom konaní podľa ustanovení § 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 nebytových priestorov Tkáčska 8, 9, 10

v zastúpení

Bytové družstvo Spišská Nová Ves, Kamenárska 5, 052 01 Spišská Nová Ves

stavbu s názvom:

„Obnova bytového domu Tkáčska 8, 9, 10, Spišská Nová Ves“

na pozemku parcelné č. CKN 1355/41 (bytový dom) v katastrálnom území Spišská Nová Ves.

Popis stavby: Predmetom stavebného povolenia je obnova samostatne stojaceho bytového domu s. č. 2721, nepodpivničeného s troma vchodmi, ôsmimi obytnými podlažiami a prízemím. Obnova spočíva v kompletnom dodatočnom zateplení obvodového plášťa stavby, zateplení stropu nad suterénom ako aj zateplení stropu nad posledným podlažím. Zateplenie je navrhnuté kontaktným zateplovacím systémom na báze EPS-F v hrúbke 150 mm s povrchovou úpravou silikátovou

omietkou. Z požiarneho hľadiska budú realizované požiarne pásy z minerálnej vlny o šírke 200 mm. Súčasťou obnovy sú udržiavacie práce spoločných priestorov (chodby, vestibul, schodiská), výmena parapetov okien, sanácia loggiových dosiek, obnova soklu do výšky cca 600 mm od terénu a opatrenia na ochranu chránených živočíchov.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou originálu tohto rozhodnutia. Zodpovedný projektant stavebnej časti projektu, energetického posúdenia stavby je Ing. Marek Feling, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 6328*I1; statického posúdenia stavby je Ing. Vít Svoboda, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 2773*A*3-1; projekt elektro – bleskozvod vypracoval Ing. Ondrej Galovič, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 4661*I4; riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby vypracoval Ing. Lukáš Vencl, špecialista požiarnej ochrany, reg. č. 99/2014; odborný posudok o výskyte chránených druhov živočíchov na budove vypracoval Mgr. Radim Tomáš. Prípadné zmeny môže stavebník realizovať iba na základe predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Podľa § 46 ods. 1 stavebného zákona projektant zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.
3. Stavba bude realizovaná dodávateľsky zhotoviteľom s príslušnou licenciou. Stavebník po ukončení výberu je povinný stavebnému úradu bezodkladne oznámiť dodávateľa stavby; ako aj predložiť oprávnenie osoby poverenej vedením uskutočňovania stavby (stavbyvedúci), ktorý bude organizovať, riadiť a koordinovať stavebné práce; sledovať spôsob a postup uskutočňovania stavby; zodpovedať za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby a za dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu.
4. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku č. 147/2013 Z. z. a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
5. 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.
6. Na uskutočnenie stavby možno navrhnuť a použiť iba výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov (zákon č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch) vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
7. 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 mena a adresy osoby zodpovednej za odborný dozor nad uskutočňovaním stavby.
8. 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.
9. Stavebník je povinný podľa § 46d stavebného zákona viesť stavebný denník odo dňa, keď sa začali práce na stavenisku. Vedenie stavebného denníka sa končí dňom, keď sa odstránia stavebné závady a nedorobky podľa kolaudačného rozhodnutia.
10. 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 príľahlých komunikáciách. Stavebník je povinný požiadať mestský úrad o prenájom verejného priestranstva, počas stavby používaného ako skládka materiálu a túto riadne oplatiť.
11. Stavebník je povinný rešpektovať podmienky účastníkov konania a dotknutých orgánov, stanovených vo vyjadreniach k územnému a stavebnému konaniu, resp. k stavebnému konaniu:

Okresný úrad Spišská Nová Ves, odbor starostlivosti o životné prostredie (stanovisko č. OU-SN-OSŽP-2019/013763 zo dňa 28.10.2019)

K projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie a k realizácii stavby, ktorej neoddeliteľnou súčasťou je odborný posudok na výskyt chránených druhov živočíchov, opierajúc sa o stanovisko ŠOP SR, S-NP Slovenský raj č. NPSR465-001/2019-Zoo3 zo dňa 22.10.2019, žiadame z hľadiska ochrany prírody a krajiny dodržať nasledovné podmienky:

- Pri zahájení stavebných prác investor, príp. zhotoviteľ kontaktuje osobu s príslušnými odbornými znalosťami v oblasti ochrany prírody, ktorá je držiteľom výnimky zo zákona na manipuláciu s chránenými živočíchmi na zabezpečenie ekologického dozoru počas stavebnej činnosti. Z lešenia je potrebné skontrolovať uzavreté atikové otvory. Priebežné správy o realizácii ochranných opatrení je potrebné zaznamenať do stavebného denníka.
- Uzatvorenie medzipanelových špár zabezpečí zhotoviteľ až po vyletení mláďat (v hniezdnom období) a po úspešnom vystaňovaní netopierov. V prípade nálezu chránených živočíchov na objekte je potrebné kontaktovať autora posudku alebo Správu NP Slovenský raj, a následne postupovať podľa ich pokynov. S chránenými živočíchmi nie je dovolené manipulovať ani ich odchytať, aby nedošlo k poškodeniu živočíchov a ich hniezdisk.
- Ako kompenzáciu za zaniknuté hniezda a úkrytové možnosti umiestniť na vhodné náhradné miesta (napr. štítová stena) 4 ks búdok typu MAXI-B, 2 ks búdok typu MINI-B a 20 ks búdok typu APUS 3.
- Všetky práce spojené s opatreniami a manipuláciou so živočíchmi realizovať pod dohľadom a podľa pokynov autorky posudku alebo inej osoby s príslušnými odbornými skúsenosťami a oprávneniami v oblasti ochrany živočíchov pri zateplňovaní.
- Pri realizácii prác je potrebné dbať na ochranu drevín 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 Spišská Nová Ves, odbor starostlivosti o životné prostredie (stanovisko č. OU-SN-OSŽP-2019/013776-2 zo dňa 15.10.2019)

Odpady vzniknuté počas stavebných prác je držiteľ a pôvodca povinný zaradiť v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., v znení vyhlášky MŽP SR č. 320/2017 ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov. Pri nakladaní s odpadmi je držiteľ a pôvodca povinný dodržiavať ustanovenia zákona o odpadoch a vyhlášku MŽP SR č. 371/2015 Z. z. v znení vyhlášky MŽP SR č. 322/2017 o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch:

- Pri nakladaní s odpadmi, ktoré vzniknú pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia zákona o odpadoch a všeobecne záväzných právnych predpisov odpadového hospodárstva.
 - Pôvodcom odpadu, ak ide o odpady zo stavebných prác a demolačných prác podľa § 77 ods. 2 pre právnické alebo fyzické osoby – podnikateľ, je osoba pre ktorú sa tieto práce vykonávajú, pôvodca odpadu má povinnosť dodržiavať § 14 zákona o odpadoch.
 - Odpady triediť podľa druhu a zhromažďovať na vyčlenenom mieste stavby.
 - Odpady odovzdať do zariadenia na zhodnocovanie resp. zneškodňovanie odpadu.
 - Výkopovú zeminu (17 05 06) je možné použiť na spätný zásyp a terénne úpravy v mieste vzniku. V prípade nevyužitia výkopovej zeminy na tento účel v mieste vzniku, výkopová zemina sa stáva stavebným odpadom a stavebník má povinnosť s týmto odpadom nakladať v zmysle odpadovej legislatívy t.j. žiadať o udelenie súhlasu na povrchovú úpravu terénu v zmysle § 97 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch alebo odovzdať tento druh odpadu do zariadenia na zhodnotenie resp. zneškodnenie príslušného odpadu.
 - Stavebník požiada Okresný úrad odbor OSŽP Spišská Nová Ves o vyjadrenie ku kolaudácii stavby a doloží doklady o zhodnotení resp. zneškodnení vzniknutých odpadov.
12. Najneskôr do podania návrhu na začatie kolaudačného konania predložiť certifikáty preukázania zhody, prípadne technické osvedčenia na všetky stavebné výrobky, ktoré musia spĺňať požiarnotechnické charakteristiky podľa spracovanej projektovej dokumentácie v časti požiarna ochrana podľa § 66 ods. 3 stavebného zákona a zákona č. 521/2001 Z.z. o stavebných výrobkoch.

13. 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.
14. Do doby podania návrhu na kolaudáciu upraviť okolie stavby, odstrániť skládky zvyšných stavebných materiálov, objekty zariadenia staveniska a upraviť verejné priestranstvo do pôvodného stavu.
15. Lehota dokončenia stavby: **12/2022**.
16. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona písomne oznámiť začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu do 10 dní odo dňa začatia stavebných prác. V oznámení je potrebné uviesť číslo rozhodnutia.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Neboli vznesené.

Upozornenie:

1. So stavbou sa nesmie začať, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudlo právnu moc (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní).
2. Stavebný úrad podľa § 60 ods. 2 písm. f) stavebného zákona zastaví stavebné konanie, ak stavebník začal uskutočňovať stavbu predtým, ako stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť.
3. Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Správny poplatok v sume 200,- € v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol uhradený dňa 08.01.2020.

O d ô v o d n e n i e

Bytové družstvo Spišská Nová Ves, v zastúpení vlastníkov bytov a nebytových priestorov Tkáčska 8, 9, 10, podalo na tunajšom úrade dňa 07.01.2020 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom „Obnova bytového domu ulica Tkáčska 8, 9, 10, Spišská Nová Ves“.

Ku žiadosti o vydanie stavebného povolenia boli doložené: kópia katastrálnej mapy (vytvorená cez katastrálny portál); výpis z listu vlastníctva č. 7754 (vytvorený cez katastrálny portál), podľa ktorého vlastníckmi parcely č. CKN 1355/41 o výmere 501 m², druh zastavané plochy a nádvoria, sú vlastníci bytov a nebytových priestorov Tkáčska 8, 9, 10; písomné hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov Tkáčska 8, 9, 10 zo dňa 07.03.2019; stanoviská dotknutých orgánov; projektová dokumentácia a doklad o zaplatení správneho poplatku za vydanie rozhodnutia.

Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona: *Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada.*

Podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona: *Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.*

Podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona: *Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.*

Podľa § 62 ods.1 stavebného zákona: *V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä:*
a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,
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,

d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou.

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 zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Stavebný úrad po preskúmaní žiadosti a jeho príloh podľa § 61 stavebného zákona listom č. 20-0035-2/2020-Jr zo dňa 08.01.2020 oznámil dotknutým orgánom a známym účastníkom konania začatie stavebného konania. Podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustilo od miestneho zisťovania a ústneho konania. Na uplatnenie námietok a pripomienok k žiadosti bola pre účastníkov konania a dotknuté orgány stanovená lehota 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Zo strany účastníkov konania neboli vznesené žiadne námietky.

V priebehu konania stavebný úrad zistil úplný a presný stav veci, čo je predpokladom zákonnosti a správnosti rozhodnutia. Posúdil predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nebudú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane nie sú ohrozené alebo obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. V priebehu konania nebol z predložených dokladov zistený rozpor s verejnými záujmami ani dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

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.

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 sa doručí účastníkom konania:

1. Bytové družstvo Spišská Nová Ves, Kamenárska 5, Spišská Nová Ves
2. Účastníci konania, vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Tkáčska 8, 9, 10, Spišská Nová Ves na liste vlastníctva č. 7754, súp. č. 2721, na parcele CKN 1355/41; projektant Ing. Marek Feling, a všetci, ktorí môžu byť stavbou dotknutí - verejnou vyhláškou na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta www.spisskanovaves.eu

Na vedomie:

3. Okresný úrad, Odbor starostlivosti o ŽP, Štefánikovo námestie 5, Spišská Nová Ves
4. RÚVZ so sídlom v Spišskej Novej Vsi, A. Mickiewicza 6, Spišská Nová Ves
5. OR Hasičského a záchranného zboru, Brezová 30, Spišská Nová Ves