

MESTO GELNICA
Banické námestie č. 4, 056 01 Gelnica

Číslo: 2019/429/URO-Ká

V Gelnici: 10.9.2019

Vec: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu s.č. 1247 v zastúpení Spoločenstvo – Športová 8/10, Športová 1247/8, Gelnica – návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení zmeny dokončenej stavby s.č. 1247: "Obnova obalových konštrukcií bytového domu" na pozemku parc.č. CKN 417 v k. ú. Gelnica - rozhodnutie.

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Gelnica ako vecne a územne príslušný stavebný úrad podľa § 33 ods. 1 a §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov posúdilo návrh **Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu s.č. 1247 v zastúpení Športová 8/10, Športová 1247/8, Športová 8, Gelnica** na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení zmeny dokončenej stavby s.č. 1247: **"Obnova obalových konštrukcií bytového domu"** na pozemku parc.č. CKN 417 v k. ú. Gelnica zo dňa 26.7.2019 podľa § 37 stavebného zákona v jeho platnom znení.

Na podklade toho podľa §-u 39 a 39a stavebného zákona v jeho platnom znení vydáva

**ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ ZMENY
DOKONČENEJ STAVBY s.č. 1247:**

“OBNOVA OBALOVÝCH KONŠTRUKCIÍ BYTOVÉHO DOMU“
na pozemku parc.č. CKN 417 (zast. pl.) v k.ú. Gelnica.

Zmena stavby pozostáva zo:

- **zateplenia stien obvodového plášťa** bytového domu lepeným kontaktným zatepl'ovacím systémom (ETICS) na báze **minerálnej vlny** hrúbky **150 mm** od úrovne **+0,950 m** po strešnú konštrukciu bytového domu – úroveň **+12,140 m**, vrátane demontáže existujúcich vetracích mriežok,
- **zateplenia ostení, nadpraží a parapetov otvorových konštrukcií** na 1. až 4. NP, ako aj **vyloženia strechy** lepeným kontaktným zatepl'ovacím systémom (ETICS) na báze **minerálnej vlny** hrúbky **30 mm**,
- **zateplenia sokla** bytového domu, t.j. plochy od úrovne **+0,950 m** smerom nadol po úroveň okolitého terénu (úroveň **-0,600 m**) a ďalších **cca 200 mm** pod okolitý terén okrem požiarnej zábrany lepeným kontaktným zatepl'ovacím systémom (ETICS) na báze **tvrdeného expandovaného polystyrénu** hrúbky **80 mm**,
- **realizácie vodorovnej požiarnej zábrany na sokli obvodového plášťa** šírky **550 mm** na každú stranu od vstupných dvier bytového domu lepeným kontaktným zatepl'ovacím systémom (ETICS) na báze **minerálnej vlny** hrúbky **80 mm**,
- **zateplenia stropov pivníc** (1. NP) tepelnoizolačnými doskami na báze **minerálnej vlny FASROCK LG1** hrúbky **100 mm**,

- **zateplenia stropov vstupných vestibulov a priestorov domového vybavenia** tepelnoizolačnými doskami na báze **minerálnej vlny** hrúbky **100 mm**,
 - **zateplenia strešného plášťa** tepelnoizolačnými doskami na báze **stabilizovaného expandovaného polystyrénu** celkovej hrúbky **240 mm** (napr. dve prekladané vrstvy, spodná **EPS 100 S** hrúbky **120 mm**, horná **EPS 150 S** hrúbky **120 mm**), vrátane uloženia novej **geotextílie a hydroizolačnej vrstvy PVC fólie**,
 - **obnovy povrchovej úpravy** nezateplovaných plôch steny komínov po odstránení živичnej krytiny a po prípadnej vysprávke poškodených miest,
 - osadenia nových **komínových dosiek** na komíny,
 - **obnovy povrchovej úpravy vstupných betónových schodov** do budovy na juhovýchodnom priečelí budovy (očistenie, prípadná oprava, penetrácia a nanosenie kamenného koberca a lak),
 - **obnovy povrchovej úpravy podláh komunikačného chodbového priestoru pivníc 1. NP** (očistiť, adhézny mostík, betónový poter a priemyselná nivelizácia),
 - **inštalácie nových markíz** so zábradlím na prestrešenie **vstupov**,
 - **inštalácie nových montovaných balkónov** v počte 18 kusov, o rozmeroch 3000x1500 mm: 6 ks z juhovýchodnej strany a 12 ks zo severozápadnej strany bytového domu
 - doplnenia **betónových stien kanalizačnej šachty** osadenej v priestore pivníc na 1. NP výšky,
 - **vytvorenia** nového štrkového **odkvapového chodníka** po obvode budovy,
 - **inštalácie nových dvojkridlových dvier schodiskových priestorov** (2 ks), plastové konštrukcie, presklené izolačným dvojsklom,
 - **inštalácie nových dvier do priestorov domového vybavenia** (8 ks), plastové plné konštrukcie,
 - **inštalácie nových asymetrických dvojkridlových dvier vstupov** (2 ks), hliníkové konštrukcie, presklené izolačným trojsklom,
 - **inštalácie nových balkónových zostáv – dvere a okno** (18 ks), plastové konštrukcie, presklené izolačným trojsklom, po vybúraní parapetného muriva šírky 750 mm,
- v zmysle projektovej dokumentácie.

Navrhovateľ v územnom konaní predložil k dotknutému objektu a pozemku doklad, ktorým bolo preukázané vlastnícke právo – výpisom z LV č. 2943, zmluvu o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 20.5.2019.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu zmeny stavby (ďalej len stavby) sa určujú tieto podmienky:

1. Rozsah a umiestnenie stavby je zakreslený v kópii z katastrálnej mapy M 1:1000, ktorá tvorí prílohu tohoto rozhodnutia. Stavbou nedôjde k pôdorysnému rozšíreniu existujúceho objektu.
2. Napojenia stavby na verejné rozvody vody, kanalizácie, plynu a elektriny sú existujúce. **Pri zmene stavby sa neuvažuje s ich rozšírením.**
3. **Odvedenie dažďových vôd** zo strechy bude jestvujúcimi odkvapovými žľabmi a vonkajšími dažďovými zvodmi.
4. **Stavebnotechnické vyhotovenie** a architektonický vzhľad riešiť v súlade s dokumentáciou stavby vyhotovenou projektantom:
 - **T.D.LINE, s.r.o., Pražská 4, Košice - Ing. Marta Tomková, reg.č. 1290*A*4-1 – architektúra** v 08/2018.
5. **Prístup** na stavenisko a k stavbe je zabezpečený z existujúcej miestnej komunikácie ul. Športová a po pozemku p.č. CKN 419/1 vo vlastníctve Mesta Gelnica.
6. **Skládky stavebného materiálu** budú umiestnené v objekte bytového domu. V prípade záberu verejného priestranstva je potrebné požiadať Mesto Gelnica o povolenie na užívanie verejného priestranstva so súhlasom vlastníka pozemku.

7. Pri vyhotovovaní projektovej dokumentácie a uskutočňovaní stavby rešpektovať podmienky vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov ako záväzných stanovísk podľa stavebného zákona:
- záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, Spišská Nová Ves č. HŽP-5441/1606/2019-5519/2019 z 27.8.2019 a vyjadrení č. HŽP-4909/1622/2019-5521/2019 z 27.8.2019
 - vyjadrenia Okresného úradu Gelnica, odboru starostlivosti o ŽP, Gelnica OU-GL-OSZP-2018/000788 z 28.11.2018
 - vyjadrenia Okresného úradu Gelnica, odboru starostlivosti o ŽP, Gelnica OU-GL-OSZP-2019/00029 zo 7.2.2019
 - stanoviska OR has. a záchr. zboru, Brezová 30, Spišská Nová Ves č. ORHZ-SN1-963-001/2018 z 30.11.2018

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: v konaní neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

Stanoviská dotknutých orgánov boli zosúladené a sú zahrnuté v podmienkach územného rozhodnutia.

Toto rozhodnutie platí podľa §-u 40 ods. 1 stavebného zákona v jeho platnom znení **dva roky odo dňa jeho právoplatnosti**. Nestráca však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím. Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľov a ostatných účastníkov územného konania.

Odôvodnenie :

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu s.č. 1247 v zastúpení Spoločenstvo – Športová 8/10, Športová 1247/8, Gelnica podali dňa 26.7.2019 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení zmeny dokončenej stavby s.č. 1247: "Obnova obalových konštrukcií bytového domu" na pozemku parc.č. CKN 417 v k. ú. Gelnica.

Tunajší stavebný úrad oznámil začatie konania verejnou vyhláškou v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona známym účastníkom konania a dotknutým orgánom písomne dňa 29.7.2019. Ústne rokovanie spojené s miestnym zisťovaním sa uskutočnilo dňa 20.8.2019.

K návrhu boli doložené všetky potrebné doklady: list vlastníctva, Dodatok č. 4 zmluva o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, kópia z katastrálnej mapy, dokumentácia stavby, výsledky rokovaní s dotknutými orgánmi, ich stanoviská a rozhodnutia.

Tunajší stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie zmeny stavby podľa §-u 37 stavebného zákona. V územnom konaní zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie resp., že týmto hľadiskám neodporuje ani životné prostredie neohrozuje. Pre územie, v ktorom sa zmena stavby umiestňuje, neukladá územnoplánovacia dokumentácia ani rozhodnutia stavebného úradu iné využitie ani umiestnenie iných stavieb. V území sú predpoklady a podmienky pre umiestnenie navrhovanej zmeny stavby, nie sú ňou ohrozené miestne záujmy chránené orgánmi Mesta Gelnica ani záujmy chránené dotknutými orgánmi. Umiestnenie zmeny stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.

V územnom konaní neboli zo strany účastníkov konania uplatnené námietky. Obsah stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí dotknutých orgánov bol daný do súladu a bol zahrnutý v podmienkach tohoto rozhodnutia. **Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk, ktoré nemajú vplyv na posúdenie návrhu v územnom konaní, prípadne prekračujú rámec územného rozhodnutia, napr. tak, že sa vzťahujú na podmienky počas uskutočňovania alebo užívania stavby, nie sú predmetom tohoto rozhodnutia. Ich platnosť a opodstatnenosť týmto rozhodnutím nie je dotknutá.**

Na základe uvedeného bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Mesto Gelnica, Banícke námestie č. 4, 056 01 Gelnica. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Ing. Dušan Tomaško, MBA
primátor mesta

V súlade s ust. § 42 ods. 2 stavebného zákona v spojení s ust. § 26 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní v platnom znení sa toto rozhodnutie o umiestnení stavby s veľkým počtom účastníkov konania doručuje účastníkom konania aj formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na verejne prístupnom mieste pracoviska Mesta Gelnica, Banícke námestie č. 4, Gelnica a na internetovej stránke tunajšieho úradu www.gelnica.sk. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia rozhodnutia.

Doklad o oznámení:

Vyvesené dňa : Pečiatka, podpis:.....

Zvesené dňa : Pečiatka, podpis:.....

Obdržia:

1. **Spoločenstvo – Športová 8, 10, Športová 8, Gelnica** – navrhovateľ
2. Mesto Gelnica, Banícke nám.č. 4, Gelnica - **so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky spôsobom v mieste obvyklým spôsobom**
3. Ostatní účastníci konania - zverejnením verejnej vyhlášky v Meste Gelnica

Na vedomie:

1. Okresný úrad Gelnica, odbor starostlivosti o ŽP, Hlavná 1, Gelnica – ŠOPaK
2. Okresný úrad Gelnica, odbor starostlivosti o ŽP, Hlavná 1, Gelnica – OH
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Mickievicza 6, Spišská Nová Ves
4. Okr. has. a záchr. Zbor, Brezová 30, Spišská Nová Ves
5. Mesto Gelnica, Banícke nám. č. 4, Gelnica ako stavebný úrad - tu

Prílohy pre navrhovateľa:

1. Dokumentácia navrhovanej stavby
2. Kópia z katastrálnej mapy so zakreslením návrhu

Správny poplatok určený podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 100,- Eur bol uhradený v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Gelnici dňa 26.7.2019.