

MESTO GELNICA
Banické námestie č. 4, 056 01 Gelnica

Číslo: 2019/384SPO-Ká

V Gelnici 1.10.2019

Vec: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu s.č. 1122, SNP - blok A č. 16,17,18,19, Gelnica v zastúpení Spoločenstvo SNP - blok A, SNP 1122/17, Gelnica - žiadosť o vydanie stavebného povolenia zmeny stavby s.č. 1122: "Komplexná obnova BD sídlisko SNP č. 1122/16-17-18-19, Gelnica" na pozemku parc.č. CKN 548 v kat. území Gelnica – rozhodnutie.

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Gelnica ako vecne a územne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov posúdilo žiadosť o stavebné povolenie zmeny dokončenej stavby s.č. 1122: "Komplexná obnova BD sídlisko SNP 1122/16-17-18-19, Gelnica" na pozemku parc.č. CKN 548 v k. ú. Gelnica stavebníka: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu s.č. 1122, SNP - blok A č. 16,17,18,19, Gelnica v zastúpení Spoločenstvo SNP - blok A, SNP 1122/17, Gelnica** zo dňa 28.6.2019 a na základe výsledkov uskutočneného konania podľa § 61 – 64 zák.č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 66 stavebného zákona v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 vyhl.č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

POVOĽUJE zmenu dokončenej stavby s.č. 1122:

"Komplexná obnova BD sídlisko SNP 1122/16-17-18-19, Gelnica"
na pozemku parc.č. CKN 548 (zast. pl. a nádvorie) v kat. území Gelnica,

ktorá pozostáva zo stavebných úprav:

- **búracích prác a prípravných prác** – odstránenie povrchových vrstiev obvodového plášťa, demontáže bleskozvodov, parapetov, oplechovaní, povrchov podláh balkónov, zábradlí, individuálnych zastrešení JV terasy, okapového chodníka a demontáže príp. prekládky technických zariadení - antény, držiaky rozvodov a pod.
- **zateplenia obvodových stien** kontaktným zatepl'ovacím systémom ETICS na báze **minerálnej vlny** hrúbky **160 mm** so začiatkom 600 mm nad terénom, pod úroveň 600 mm bude obvodový plášť zateplený systémom ETICS na báze **EPS** hrúbky **160 mm**
- **zateplenia** spodných a bočných hrán balkónových konzol budú zateplené izolantom v hrúbke 50 mm, ostenia a nadpražia výplňových konštrukcií izolantom v hrúbke 30 mm a parapetná časť izolantom v hrúbke min. 20 mm
- **zateplenia strechy** – pridanie tepelnej izolácie **na báze minerálnej vlny** hrúbky **240 mm** na podlahu pôjdu
- **zateplenia stropov nad I. PP a I. NP** na kontakte s bytmi bude zateplený doskami z minerálnej vlny hrúbky **100 mm**
- **sanácie balkónov**
- **doplnenie dvoch nových balkónov** ocelevej konštrukcie 2825x 940 mm **na JV fasáde**
- **výmeny výplňových konštrukcií spoločných priestorov** – **okná, dvere**

- úpravy bleskozvodu
 - hydraulického vyregulovania vykurovacej sústavy
 - výmeny klampiarskych konštrukcií a oplechovania vystupujúcich častí objektu
 - nových konštrukcií zábradlí balkónov
 - zhotovenia drenážnej vrstvy okolo bytového domu a vytvorenie okapového chodníka.
- v zmysle projektovej dokumentácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Právo uskutočniť stavbu preukázal stavebník výpisom z listu vlastníctva č. 2935 a zápisnicou zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov konanej dňa 18.06.2019.

Na uskutočnenie zmeny stavby sa v súlade s § 66 ods. 2 a 3 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, určujú tieto záväzné podmienky:

1. Zmena stavby bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v tomto konaní. **Projektovú dokumentáciu stavby vyhotovili:**

- **projekt4you plus, s.r.o., Tri hôrky 13, Košice - Ing. Jaroslav Vojtuš, CSc., reg.č. 4607*11 – architektúra** v 08/2018
- **Ing. Ivan Puškáš, EAD, s.r.o, Pajorova 10, Košice, reg. č. 6322*11 – tepelnotechnický posudok** v 08/2018
- **Ing. Viktor Bauer, Košice, reg.č. 6067*13 – (statika)** v 08/2017
- **Ing. Miroslav Šimonovič, PhD., reg.č. 5273*13 – (statika balkónov)** v 09/2019
- **RNDr. Tereza, Košice, reg.č. 30/2018 BČO – (požiarna bezpečnosť stavby)** v 01/2018

Zmeny oproti tejto dokumentácii sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho súhlasu stavebného úradu.

2. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. **Zhotoviteľom stavby bude: B-Komplex s.r.o., Rastislavova 104, Košice.** Záznam o odovzdaní a prevzatí stavby bude tvoriť prílohu návrhu na uvedenie stavby do užívania.

3. Pri uskutočňovaní zmeny stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia osôb a životného prostredia na stavenisku.

4. Pri uskutočňovaní zmeny stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona v jeho platnom znení a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné STN EN.

5. Pri uskutočňovaní zmeny stavby je stavebník povinný dodržiavať podmienky rozhodnutí, súhlasov a vyjadrení dotknutých orgánov ako záväzných stanovísk podľa stavebného zákona:

- vyjadrení Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, Spišská Nová Ves č. HŽP-4598/1405/2019 – 4618/2019 zo 15.7.2019 a HŽP-4530/1404/2019-4617/2019 z 15.7.2019
- stanoviska OR has. a záchr. zboru, Brezová 30, Spišská Nová Ves č. ORHZ-SN1–915-001/2018 z 19.11.2018
- vyjadrenia Okresného úradu Gelnica, odboru starostlivosti o ŽP, Gelnica OU-GL-OSZP-2018/000771 z 26.11.2018 to:
 - pri stavebných prácach je potrebné postupovať podľa pokynov vo vypracovanom posudku na výskyt chránených živočíchov, ktorý tvorí súčasť projektovej dokumentácie.

- zahájenie prác na stavbe (v rozsahu fasádnych zásahov) bude zhotoviteľom oznámené ŠOP SR, RC-OP, S-NP Slovenský raj a Okresnému úradu Gelnica, odboru starostlivosti o životné prostredie

- pred začatím stavebných prác je nevyhnutné odstrániť v mimohniezdnom období (od 1.9. – 14. 4.) resp. po 31. auguste hniezda belorítok domových (*Delichom urbica*). Zhodenie hniezd je možné realizovať len v čase, kedy na hniezdach nie sú prítomné živočíchy t. j. pred ich jarným priletom. Počas stavebných prác pri pokusoch o stavbu hniezd v miestach, kde sú plánované stavebné úpravy (založenie zatepl'ovacej vrstvy, nátery atď.) je potrebné hniezdny materiál odstraňovať a zabrániť tak stavbe hniezd. Nutnosť prípadného premiestňovania mláďat je potrebné vykonávať odborne spôsobilou osobou (viď. posudok)
- v prípade zistenia výskytu netopierov pod parapetnými plechmi okien a za odkvapovými rúrami počas stavebných prác je potrebné umožniť im nerušený odlet, nie je potrebná manipulácia s nimi.
- z dôvodu zachovania podmienok pre výskyt chránených živočíchov je potrebné umiestniť na severovýchodnú a severozápadnú stenu 3 ks umelých trojhniezd pre belorítky (z drevobetónu s umiestnením viď. príloha posudku).
- činnosti, vykonávané v súvislosti s opatreniami a manipuláciou s chránenými živočíchmi je potrebné vykonávať pod odborným dohľadom a podľa pokynov autorky posudku resp. pracovníkov ŠOP SR, S-NP Slovenský raj. Záznamy o nich je potrebné uviesť v stavebnom denníku pre účely kontroly v kolaudačnom konaní zmeny stavby.
- ku kolaudácii stavby sa vyžaduje stanovisko tunajšieho úradu o ktoré je potrebné požiadať.

- vyjadrenia Okresného úradu Gelnica, odboru starostlivosti o ŽP, Gelnica OU-GL-OSZP-2018/000770 z 13.11.2018 a to:

- v zmysle § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach pre fyzické osoby je ten, kto uvedené práce vykonáva; v prípade vykonávania stavebných a demolačných prác pre právnickú osobu alebo fyzickú osobu – podnikateľa je pôvodcom odpadov táto osoba, pre ktorú sa tieto práce vykonávajú
- pôvodca odpadov zodpovedá za nakladanie s odpadmi, ktoré vzniknú realizáciou stavby a je povinný nakladať s odpadmi v súlade so zákonom o odpadoch a všeobecne záväznými právnymi predpismi na úseku odpadového hospodárstva (dodržiavať povinnosti držiteľa odpadov ustanovené § 14 zákona o odpadoch)
- vzniknuté odpady triediť podľa jednotlivých druhov odpadov v zmysle Katalógu odpadov
- utriedené odpady do ukončenia stavebných prác zhromažďovať vo vhodných nádobách a kontajneroch na vyčlenenom mieste stavby tak, aby nemohlo dôjsť k ohrozeniu alebo poškodeniu životného prostredia
- dodržiavať ustanovenia § 8 vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov - Zhromažďovanie odpadov a skladovanie odpadov
- upozorňujeme na zákaz uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom a zákaz zneškodniť alebo zhodnotiť odpad inak ako v súlade so zákonom o odpadoch
- odpady odovzdať na účel ich zhodnotenia alebo zneškodnenia len organizácii oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, pričom je potrebné prednostne zabezpečiť zhodnotenie odpadov pred ich zneškodnením
- zeminu z výkopových zemných prác použiť na spätné zasypy a úpravu terénu v mieste stavby, prípadne zabezpečiť zhodnotenie alebo zneškodnenie oprávnenou organizáciou na nakladanie s odpadmi
- požiadať orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vyjadrenie k dokumentácii v kolaudačnom konaní a zdokladovať množstvo a spôsob zhodnotenia alebo zneškodnenia vzniknutých odpadov.

6. Skládky stavebného materiálu budú umiestnené v objekte bytového domu s.č. 1122. V prípade záberu verejného priestranstva je potrebné požiadať Mesto Gelnica o povolenie na užívanie verejného priestranstva so súhlasom vlastníka pozemku.

7. Stavebník a zhotoviteľ stavby je zodpovedný za vedenie stavby a stavebného denníka.

8. Pre stavbu budú použité výrobky a materiály zodpovedajúce svojou kvalitou požiadavkám podľa osobitných predpisov, vyhlásenia o zhode stavebných výrobkov použitých na stavbe predloží stavebník pri kolaudačnom konaní.

9. Stavba bude dokončená najneskôr do **31.12.2021**. O prípadné predĺženie lehoty ukončenia prác je potrebné požiadať stavebný úrad s odôvodnením pred uplynutím uvedenej lehoty.

10. Stavebník je povinný umožniť vstup na stavbu osobám na to oprávneným za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.

11. Na stavbe musí byť k dispozícii stavebné povolenie, projektová dokumentácia overená stavebným úradom v stavebnom konaní a príslušné doklady, týkajúce sa uskutočňovania zmeny stavby.

12. So stavebnými prácami nie je možné započať do doby nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

13. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začiatok uskutočňovania stavebných prác.

14. Po ukončení zmeny stavby je stavebník povinný pred začatím jej užívania podať stavebnému úradu **návrh na kolaudačné rozhodnutie**.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Toto rozhodnutie je záväzná aj pre právnych nástupcov stavebníka.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov boli skoorinované a sú zahrnuté v podmienkach tohoto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie sa v zmysle § 69 ods. 2 stavebného zákona oznamuje verejnou vyhláškou vyvesením na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

O D Ŏ V O D N E N I E :

Dňa 28.6.2019 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu s.č. 1122, SNP - blok A č. 16,17,18,19, Gelnica v zastúpení Spoločenstvo SNP - blok A, SNP 1122/17, Gelnica žiadosť o vydanie stavebného povolenia zmeny dokončenej stavby s.č. 1122: "Komplexná obnova BD sídlisko SNP č. 1122/16-17-18-19, Gelnica" na pozemku parc.č. CKN 548 v k. ú. Gelnica.

Stavebný úrad dňa 3.7.2019 oznámil začatie stavebného konania verejnou vyhláškou účastníkom konania a dotknutým orgánom. Zároveň upustil od ústneho rokovania a miestneho zisťovania a určil lehotu na uplatnenie námietok účastníkov konania a stanovísk dotknutých orgánov. V určenej lehote neboli uplatnené zamietavé stanoviská ani námietky voči vydaniu stavebného povolenia.

V zmysle ust. § 39a, ods. 3 písm. c/ stavebného zákona sa na stavbu nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.

Vzhľadom k tomu, že predložená žiadosť vrátane jej príloh neobsahovala predpísané náležitosti v zmysle § 8 a 9 vyhl.č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona bolo stavebné konanie dňa 25.7.2019 prerušené. Po doložení statického posudku balkónov dňa 1.10.2019, stavebný úrad pokračoval v stavebnom konaní.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní posúdil žiadosť podľa §-u 62 stavebného zákona v jeho platnom znení. Z dokladov predložených stavebnému úradu bolo zistené, že uskutočnenie zmeny dokončenej stavby vyhovuje požiadavkám z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území, je v súlade s podmienkami a požiadavkami týkajúcimi sa záujmov spoločnosti, predovšetkým ochrany životného prostredia a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Pre uskutočnenie zmeny dokončenej stavby a jej budúce užívanie stavebný

úrad určil záväzné podmienky. V konaní neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania. Podmienky vyjadrení dotknutých orgánov boli zosúladené a sú zahrnuté v podmienkach tohoto stavebného povolenia.

Na základe uvedeného bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je 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 v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Mesto Gelnica, Banícke námestie č. 4, 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

Doklad o oznámení:

Vyvesené dňa : Pečiatka, podpis:.....

Zvesené dňa : Pečiatka, podpis:.....

Obdržia:

1. **Spoločenstvo SNP - blok A, SNP 1122/17, Gelnica** – zástupca žiadateľa
2. Mesto Gelnica, Banícke nám.č. 4, Gelnica - **so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky spôsobom v mieste obvyklým spôsobom**
3. projekt4you plus, s.r.o., Tri hôrky č. 13, Košice – projektant
4. Ostatní účastníci konania - zverejnením verejnej vyhlášky v Meste Gelnica
- **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu s.č. 1122, SNP – blok A č. 16,17,18,19, 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, Mickiewiczova č. 6, Spišská Nová Ves
4. Okr. has. a záchr. Zbor, Brezová 30, Spišská Nová Ves
5. Mesto Gelnica, Banícke nám. č. 4, Gelnica - tu

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 28.6.2019.