



Mesto Spišská Belá

Stavebný úrad

Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá

Naše číslo:
666/2017/3 GCH

Spišská Belá
23.01.2018

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník Spoločenstvo vlastníkov bytového domu 16 b. j. Jaseň, Družstevná 843/2, 4, 059 01 Spišská Belá, v zastúpení na základe splnomocnenia Tatranský správčovský dom, Popradskej Brigády 748, 058 01 Poprad, prevádzka Moyzesova 3368/25, 058 01 Poprad (ďalej len „stavebník“), podal dňa 05.12.2017 na mesto Spišská Belá žiadosť o vydanie stavebného povolenia na „**Obnova bytového domu Jaseň, Družstevná 843/2, 4, 059 01 Spišská Belá**“, pozemok KN-C parc. č. 80, k. ú. Spišská Belá. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Mesto Spišská Belá, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a podľa § 5 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona v spojení s § 27 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona, rozhodol takto:

„**Obnova bytového domu Jaseň, Družstevná 843/2, 4, 059 01 Spišská Belá**“, pozemok KN-C parc. č. 80, k. ú. Spišská Belá, sa podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

Popis stavebných úprav:

Systémová porucha na bytovom dome troskopemzobetonových obkladových dielcov na štítových stenách bude odstránená prikotvením obkladových dielcov kotvami z nerezovej ocele prenášajúcimi zvislé aj vodorovné zaťaženie a zateplením štítových stien s prekrytím nárožia bytového domu. Pred začatím zatepl'ovacích prác je nutné dokotviť obkladové dielce podľa statického riešenia. Systémová porucha loggií pozostáva z odstránenia všetkých podlahových vrstiev vrátane hydroizolácie a zábradlia, z odstránenia zdegradovaného betónu tlakovou vodou a jeho vyspravenie a ošetrovanie skorodovanej výstuže, odstránenie alebo náhrada loggieovej dosky (v prípade potreby), vytvorenie nových podlahových vrstiev vrátane hydroizolácie, tepelnoizolačnej vrstvy a oplechovania, montáž zábradlia vrátane jeho kotvenia, zateplenie loggieovej dosky a dosky nad vrchnou loggiou v prípade vytvárania tepelného mosta.

Na zateplenie obvodového plášťa sa použije kontaktný zatepl'ovací systém s použitím tepelnej izolácie na báze minerálnej vlny. Hrúbky tepelnej izolácie na báze minerálnej vlny na jednotlivých plochách a konštrukciách bytového domu sú uvedené v priloženej projektovej dokumentácii. Povrchová oprava fasády bude riešená silikónovou omietkou.

V soklovej časti objektu sa použije tepelná izolácia na báze XPS hr. 160 mm. Povrchová úprava soklu bude riešená tenkovsrtvovou vrchnou mozaikovou omietkou.

Ostenia a nadpražie okenných otvorov sa zateplia tepelnou izoláciou z minerálnej vlny hr. 20 mm.

Stena lodžie tvoriaca obvodový plášť budovy bude zateplená na každom podlaží tepelnou izoláciou z minerálnej vlny hr. 40 mm. Ako povrchová úprava sa použije silikónová omietka. Na zateplenie podláh loggií sa použije stabilizovaný polystyrén hrúbky 20 – 40 mm.

Stena pri vstupe do objektu tvoriaca obvodový plášť budovy bude zateplená tepelnou izoláciou z minerálnej vlny hr. 40 mm, pričom musí vyhovovať aj projektu PO, nakoľko sa jedná o chránenú únikovú cestu.

Zateplenie objektu sa bude týkať aj zateplenia stropu pod 1. NP kde bude použitá minerálna tepelná izolácia hr. 60 mm.

Na zateplenie strechy budú použité pir panely hr. 120 mm.

Vymenia sa všetky oplechovania okenných parapetov. Zábradlia balkónov sa odporúčajú kompletne vymeniť a nahradiť za nové.

Oplechovanie strechy lodžie sa odstráni a nahradí novým z pozinkovaného plechu hr. 0,7 mm.

Pred začatím tepelnoizolačných prác sa existujúci bleskozvod odstráni. Celá konštrukcia bleskozvodu sa musí zhotoviť v súlade s platnými predpismi a technickými normami. Bleskozvod bude vedený v chráničke v tepelnej izolácii alebo na povrchu novej fasády.

V rámci obnovy bytového domu dôjde aj k oprave exteriérového schodiska a zrealizuje sa nový okapový chodník okolo celého objektu.

V štítových stenách (min. na juhovýchodnej štítovej stene) budú osadené hniezdne búbky, ktoré vyplynuli z posudku na výskyt chránených druhov živočíchov.

Za vypracovanú projektovú dokumentáciu zodpovedá projektant Ing. Štefan Pitoniak, autorizovaný stavebný inžinier, ev. č. 2059*A*1, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Obnova fasád bytového domu Jaseň, Družstevná 843/2, 4, 059 01 Spišská Belá“, pozemok KN-C parc. č. 80, k. ú. Spišská Belá, bude v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Štefan Pitoniak, autorizovaný stavebný inžinier.
2. Pri realizácii prác dodržiavať ustanovenie vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
3. Predchádzať vzniku škodám pri zatepl'ovaní na cudzom majetku, resp. na majetku vlastníkov stavby na pozemku KN-C parc. č. 81, k. ú. Spišská Belá.
4. S odpadom nakladať podľa príslušných ustanovení zákona o odpadoch. Znehodnotený stavebný materiál odvieť na skládku k tomu určenú. Znehodnotený stavebný materiál sa nesmie ukladať na verejné priestranstvá.

5. Zriadenie staveniska bude riešené po výbere dodávateľa stavebných prác, ktoré bude následne odsúhlasené mestom Spišská Belá ako vlastníkom pozemkov.
6. Chrániť a nepoškodzovať verejnú zeleň.
7. Zabezpečiť čistotu verejného priestranstva.
8. Oznámiť začatie stavby.
9. Predpokladaný termín ukončenia stavby: 31.12.2020
10. Po ukončení stavebných úprav fasád bytových domov požiadať stavebný úrad mesta Spišská Belá o kolaudačné rozhodnutie. Ku kolaudácii stavebník doloží doklady o využití a zneškodnení odpadov z výstavby, certifikácia výrobkov, kópia stavebného povolenia, list vlastníctva, overená projektová dokumentácia, revízne správy (bleskozvod) a doklad o uhradení správneho poplatku.
11. Dodržať podmienky záväzného stanoviska Okresného úradu Kežmarok, Odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 23.08.2017 pod č. j. OU-KK-OSZP-2017/009515-2/Ká:
 - Odpady vzniknuté stavebnými prácami nie sú drobný stavebný odpad, zhotoviteľ stavby je povinný odovzdať ich na zhodnotenie, zneškodnenie len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch (zberne, skládky).
 - Stavebník, resp. zhotoviteľ stavby je povinný zabezpečiť stavenisko alebo vznikajúce stavebné odpady do takej miery, aby nedochádzalo k úniku odpadov na pozemky v okolí stavby a spaľovaniu horľavého stavebného odpadu.
 - Najneskôr ku kolaudačnému konaniu, investor, príp. zhotoviteľ stavby, predloží orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve zoznam ostatných (napr. obaly z papiera, plastov,...) a nebezpečných odpadov (napr. obaly znečistené škodlivinami – skládka odpadov Žakovce) vzniknutých pri stavebných prácach a ich materiálovú bilanciu spolu s dokladmi o spôsobe ich využitia alebo ich zhodnotenia, resp. zneškodnenia potvrdené odberateľom odpadov.
12. Dodržať podmienky záväzného stanoviska Okresného úradu Kežmarok, Odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 07.08.2017 pod č. j. OU-KK-OSZP-2017/008904-2/Tr:
 - Mechanizmy použité pri výstavbe musia byť v takom technickom stave, aby nedochádzalo k znečisťovaniu životného prostredia.
 - Neničiť a nepoškodzovať zeleň.
 - V prípade potreby výrubu drevín rastúcich mimo les je potrebné postupovať v zmysle zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

Námietky účastníkov neboli vznesené.

Stavebné úpravy obnovy fasády bytového domu nesmú byť začaté, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 52 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom poriadku.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 a § 67 ods. 1 a ods. 2 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Stavebné povolenie stráca právoplatnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

Odôvodnenie

Stavebník Spoločenstvo vlastníkov bytového domu 16 b. j. Jaseň, Družstevná 843/2, 4, 059 01 Spišská Belá, v zastúpení na základe splnomocnenia Tatranský správcovský dom, Popradskej Brigády 748, 058 01 Poprad, prevádzka Moyzesova 3368/25, 058 01 Poprad (ďalej len „stavebník“), podal dňa 05.12.2017 na mesto Spišská Belá žiadosť o vydanie stavebného povolenia na „**Obnova bytového domu Jaseň, Družstevná 843/2, 4, 059 01 Spišská Belá**“, pozemok KN-C parc. č. 80, k. ú. Spišská Belá. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad po doručení žiadosti preveril formálno – právne náležitosti žiadosti a všetky predložené doklady. Stavebný úrad listom zo dňa 27.12.2017 pod č. j. 666/2017/2 GCH oznámil podľa § 61 ods. 1 a ods. 2 stavebného zákona začiatok konania a upustenie od ústneho pojednávania. Dotknutým orgánom bolo zahájenie oznámené samostatne. V oznámení boli účastníci a dotknuté orgány štátnej správy upozornení v súlade s § 61 stavebného zákona, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o začatí spojeného územného konania so stavebným konaním, inak sa na ne stavebný úrad nebude prihliadať. Taktiež boli účastníci konania poučení, že na námietky, ktoré v určenej lehote účastníci konania neuplatnia v prvostupňovom konaní sa neprihliadne ani v odvolacom konaní.

K návrhu sa vyjadrili: Okresný úrad Kežmarok, Odbor starostlivosti o životné prostredie a Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Kežmarku.

Ich stanoviská boli zosúladené a podmienky zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia podaním na Mesto Spišská Belá, Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá. Včas podané odvolanie má podľa § 55 ods. 1 zákona o správnom konaní odkladný účinok.

Toto rozhodnutie zároveň podlieha po vyčerpaní všetkých riadnych oprávnených prostriedkov.



JUDr. Štefan Biel'ak
primátor mesta

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky. Doručenie oznámenia sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu - mesta Spišská Belá a na vchodových dverách bytového domu. Posledný deň lehoty je dňom doručenia. Oznámenie sa súčasne zverejní na elektronickej úradnej tabuli mesta.

Vyvesené dňa: **25 JAN. 2018**



odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby

Zvesené dňa: **09 FEB. 2018**