

MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

ul. Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš

Číslo: MsÚ/ÚR a SP/2017/03906-03/TBo

V Liptovskom Mikuláši: 13.06.2017

Vybavuje: Ing. Tomáš Borsík

Tel.: +421 – 044/55 65 344

E-mail: tomas.borsik@mikulas.sk

Žiadosť o stavebné povolenie stavby: **Komplexná obnova bytového domu**
ul. Jilemnického 773/6,8 Liptovský Mikuláš

Stavebníci:

vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Jilemnického 773/6,8 Liptovský Mikuláš v správe INTEN-EURA, správa domov, s.r.o., ul. M. Pišúta č. 1119/23, 031 01 Liptovský Mikuláš v zastúpení BSS INGINIERING s.r.o., nám. Gen. M. R. Štefánika 25/20, 977 01 Brezno, IČO: 47 441 127

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebníci **vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Jilemnického 773/6,8 Liptovský Mikuláš v správe INTEN-EURA, správa domov, s.r.o., ul. M. Pišúta č. 1119/23, 031 01 Liptovský Mikuláš v zastúpení BSS INGINIERING s.r.o., nám. Gen. M. R. Štefánika 25/20, 977 01 Brezno, IČO: 47 441 127** podali dňa **03.05.2017** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Komplexná obnova bytového domu ul. Jilemnického 773/6,8 Liptovský Mikuláš**“, ktorá sa nachádza na pozemku parc.č. **KN-C 333/1** v k. ú. **Liptovský Mikuláš**. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Mesto Liptovský Mikuláš, príslušný stavebný úrad podľa §117 zák. č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a o zmene doplnení niektorých zákonov a §5 písm. a/ zák. č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie, prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 62 a 63 stavebného zákona v stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto :

Stavba „**Komplexná obnova bytového domu ul. Jilemnického 773/6,8 Liptovský Mikuláš**“ ktorá sa nachádza na pozemku parc.č. **KN-C 333/1** v k. ú. **Liptovský Mikuláš** sa podľa § 66 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebného zákona)

p o v o ľ u j e.

Popis stavby:

- zateplenie obvodového plášťa bytového domu - PE grafit 160 mm s protipožiarnymi pásmi a jeho farebné riešenie
- sanácia loggií – odstránenie systémových porúch, riešenie zábradlia zamurovaním
- prestavba okapového chodníka
- zateplenie suterénnych priestorov
- rekonštrukcia elektrických rozvodov v spoločných priestoroch
- vyregulovanie rozvodov ÚK a TÚV
- výmena elektrických zvončekov a domového vrátnika
- súčasťou sú ďalšie stavebné úpravy bytového domu v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorá je súčasťou tohoto rozhodnutia.
- stavebnou úpravou nedôjde k zmene vo využití objektu, ani k dispozičným zmenám bytov.

Projektovú dokumentáciu vypracovali:

Ing. arch. Jozef Troliga – hlavný projektant, architektonicko-stavebné riešenie, projekt organizácie výstavby; Ing. Ľubomír Gajdoš – statický posudok; Iveta Kulfasová – protipožiarna bezpečnosť stavby; Ing. Jozef Gajdoš – energetické hodnotenie budovy; hydraulické vyregulovanie vykurovania; Ing. Jaroslav Munder – zdravotníctvo; Ing. Vladimír Bubniak – bleskozvod, elektroinštalácia

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

- Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
- Pri stavbe budú dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočnenie stavieb, príslušné technické normy a vyhláška č. 532/2002 Z. z.
- Stavba bude ukončená **do 24 mesiacov** od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- **Spôsob uskutočňovania:** dodávateľsky, firmou na základe výsledku výberového konania. Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu v termíne do 15 dní od ukončenia výberového konania zhotoviteľa stavby.
- Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby a na stavbe je potrebné viesť stavebný denník.
- **Ku kolaudácii predložiť doklad o spôsobe naloženia s odpadmi aj s odpadmi s obsahom azbestu a ich odstraňovanie firmou, ktorá musí vlastniť oprávnenie na odstraňovanie azbestových materiálov.**
- **Farebné riešenie fasád a loggií je potrebné odsúhlasiť pred realizáciou na útvare hlavného architekta mesta.**

Podrobnejšie požiadavky na zabezpečenie ochrany záujmov spoločnosti, najmä z hľadiska životného prostredia, podmienky na komplexnosť výstavby, podrobnejšie podmienky z hľadiska architektúry:

- Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť tabuľu na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko, na ktorom bude uvedené označenie stavby a jej investora, kto bude stavbu uskutočňovať a ktorý orgán a kedy stavbu povolil.
- Zariadenie staveniska umiestniť na vlastnom pozemku a k termínu kolaudačného konania zariadenie staveniska odstrániť a pozemok dať do pôvodného stavu. V prípade záberu verejného priestranstva pri realizácii stavby požiadať o súhlas mesto Liptovský Mikuláš, útvar cestnej dopravy, PK a VP.
- Stavebnými prácami nesmie byť obmedzený pohyb na priľahlých komunikáciách, je potrebné zabezpečiť ich ochranu pred znečistením.
- Manipulačný priestor je potrebné ohradiť, označiť a zabezpečiť tak, aby nedošlo k úrazu okoloidúcich osôb.
- Požiarna odolnosť menených prvkov nesmie znížiť pôvodnú hodnotu požiarnej odolnosti.
- Stavebník je povinný pri realizácii zabezpečiť ochranu susedných bytov pred poškodením. V prípade poškodenia je stavebník povinný urobiť nápravu, prípadne vzniknutú škodu nahradiť podľa platných predpisov.
- Stavebné práce, pri ktorých môže dôjsť k prekročeniu povolenej hladiny hluku nesmú byť vykonávané v čase nočného klľudu.
- Počas stavebných prác udržiavať čistotu a poriadok spoločných častí bytového domu a spoločného zariadenia, hlavne spoločné chodby, schodište, výťah.
- Odpad zo stavebnej činnosti je potrebné zlikvidovať na vlastné náklady na riadnej skládke komunálneho odpadu. Doklad o odovzdaní stavebného odpadu oprávnenej osobe je potrebné uschovať po dobu 5 rokov od ukončenia stavby.

Dodržanie požiadaviek dotknutých orgánov a organizácií:

Mesto Liptovský Mikuláš, mestský úrad, útvár hlavného architekta, vyjadrenie zo dňa 05.06.2017 – z hľadiska ÚPN mesta Liptovský Mikuláš, nemáme námietky, farebné odtiene fasád odsúhlasíť pred realizáciou.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Liptovský Mikuláš vyjadrením pod č. **ORHZ-LM1-327-001/2017** zo dňa 27.04.2017 súhlasí bez pripomienok.

Okresný úrad Liptovský Mikuláš odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva vo vyjadrení pod č. **OU-LM-OSZP-2017/004736-002-MA** zo dňa 21.04.2017 súhlasí za dodržania nasledovných podmienok:

1. S odpadmi, ktoré budú vznikať počas výstavby, sa bude nakladať v súlade s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve a s vypracovanou projektovou dokumentáciou.
2. Pri kolaudácii stavby budú predložené doklady o spôsobe naloženia s odpadmi, ktoré vznikajú pri výstavbe a ich odovzdaní oprávnenej osobe.
3. Odpady zo stavby je potrebné odovzdať len oprávnenej osobe v zmysle „zákona o odpadoch“ pričom je potrebné uprednostniť ich zhodnotenie (zariadenie na zber, mobilné zariadenie na zhodnocovanie stavebných odpadov, bitúmenových zmesí) pred zneškodnením (skládka odpadov). Na stavenisku je potrebné vyčleniť priestor na dočasné zhromažďovanie odpadov zo stavby a zabezpečiť ho spôsobom, ktorý nebude ohrozovať životné prostredie alebo odpad zo staveniska hneď odvázať.

Okresný úrad Liptovský Mikuláš, Odbor starostlivosti o ŽP, úsek ŠSOPaK a posudzovania vplyvov na ŽP vo vyjadrení pod č. **OU-LM-OSZP-2017/04737-002-Ku** zo dňa 19.04.2017 nasledovné stanovisko (nemá námietky):

- žiadame aby bol predmetný odborný posudok pevnou súčasťou projektovej dokumentácie
- stavebné práce môžu prebiehať bez časových obmedzení za dodržania ochranných opatrení
- stavebník oznámi začiatok stavebných prác minimálne 7 dní vopred SO P SR -S-TANAP (Mgr. Erika Feriancová, e-mail: *erika.feriancova(a)sovsvr.sk* tel.:0903 298 251.) a zhotoviteľovi posudku
- stavebník zabezpečí obhliadku objektu pred začiatkom stavebných prác odborne zdatnou osobou, ktorá posúdi aktuálny stav výskytu chránených druhov živočíchov
- realizátor stavby v predstihu 7 dní oznámi odborne zdatnej osobe sprístupnenie steny budovy (postavenie lešenia, lávky), pričom tá vykoná obhliadku všetkých otvorov na budove, najmä vetracích otvorov, klampiarskych prvkov a priestorov za odkvapovým žľabom
- v prípade výskytu hniezdiaceho vtáctva/ukrývajúcich sa netopierov odborne zdatná osoba farebne označí aktívne hniezda/úkryty. V okruhu 1,5 m od označených hniezd/úkrytov sa na lešenie nesmie inštalovať sieťka ani iná prekážka znemožňujúca prístup k hniezdu/úkrytu.
- označené otvory/hniezda môžu byť uzavreté až po kontrole odborne zdatnou osobou
- v prípade potreby pred uzavretím označených otvorov z nich vhodným spôsobom uskutoční odborne zdatná osoba vyst'ahovanie netopierov. Až po vyst'ahovaní môžu byť otvory uzavreté
- v prípade nálezu netopierov pod klampiarskymi prvkami je potrebné s nimi nemanipulovať a nechať ich odletieť (Manipulácia s chráneným živočíchom je zákonom zakázaná!)

- stavebník je povinný oznámiť prípadný nález chránených živočíchov Štátnej ochrane prírody SR Správa TANAP-u, pracovisko Liptovský Mikuláš, Hodžova 11, e-mail: erika.feriancova(a).sovsr.sk tel:0903 298 251
- v rámci kompenzačných opatrení požadujeme inštalovať 2 ks tr o j komorových hniezdných búdok pre vtáky (spolu 6 hniezdných dutín) a 1 ks jednodukovej úkrytovej búdky pre netopiere (spolu 1 úkrytová dutina) - búdky budú umiestnené v zmysle odborného posudku

TÜV SÜD Slovakia, s.r.o., Pobočka Banská Bystrica, Lazovná 69, 974 01 Banská Bystrica v odbornom stanovisku pod číslom 2648/2/2017 zo dňa 06.04.2017:

Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia, pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

Zistenia:

- 2.1. V projekte el. zariadenia nie je dostatočne riešený spôsob zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení pri budúcej prevádzke / pred účinkami atmosférickej elektriny - v technickej správe predložený výpočet rizika a zaradenie bleskozvodu do triedy vonkajšej ochrany LPS je vypracovaný podľa neplatnej STN 34 1391
- 2.2. V projekte ei. zariadenia nie je dostatočne riešený spôsob zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení pri budúcej prevádzke / zvod bleskozvodu v polystyréne nie je obkolesený z každej strany 100 mm hrubou sklenenou alebo minerálnou vlnou
- 2.3. V projekte el. zariadenia nie je dostatočne riešený spôsob zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení pri budúcej prevádzke / vypnutie hlavného vypínača nie je vybavené bezpečnostným vypínaním s núteným rozopnutím obvodu v hlavnom rozvážači
- 2.4. V projekte el. zariadenia nie je dostatočne riešený spôsob zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení pri budúcej prevádzke / požiarneho úseku s priestorom stavieb na bývanie - komunikačné priestory - nie sú naprojektované BH káble
- 2.5. Na výkrese č. d20 - riešenie loggií nie je uvedená výška zábradlia po zateplení podlahy balkónov najmenej 1000 mm
- 2.6. Súčasťou projektu nie je vyhodnotenie neodstrániteľných nebezpečenstiev a neodstrániteľných ohrození, ktoré vyplývajú z navrhovaných riešení v určených prevádzkových a užívateľských podmienkach, posúdenie rizika pri ich užívaní a návrh ochranných opatrení proti týmto nebezpečenstvám a ohrozeniam

Pripomienky a upozornenia

- 2.7. V technickej správe a protokole o určení vonkajších vplyvov sú uvedené neplatné STN 33 2000-3 a STN 33 2000-5-523.
- 2.8. Pred existujúcim presklenením s nízkym parapetom na medzipodestách schodíšť (rez A-A, výkres č. d15) nie je navrhnutá ochranná konštrukcia v súlade s § 19 ods. 8 vyhl. č. 532/2002 Z.z., čl. 3.1.1 STN 74 3305.
- 2.9. Z dokumentácie nevyplýva spôsob bezpečného prístupu do podkrovia a na strechu po zateplení podkrovia fúkanou minerálnou tepelnou izoláciou v mieste výstupov na strechu v súlade s § 4 ods. 1 zák. č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, čl. 3.8 a čl. 3.9 STN 73 1901.
- 2.10. Vyhl. č. 374/1990 Zb. uvedená v časti BOZP je neplatná.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

- Neboli predložené.

Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle §52 ods.1 zák. č. 71/1967 Zb.

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

Ukončenú stavbu možno v zmysle ustanovenia § 76 stavebného zákona užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

Stavebné povolenie je v zmysle § 70 stavebného zákona právne záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonávané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Odôvodnenie :

Dňa 03.05.2017 stavebný úrad obdržal žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Komplexná obnova bytového domu ul. Jilemnického 773/6,8 Liptovský Mikuláš“, ktorá sa nachádza na pozemku parc.č. KN-C 333/1 v k. ú. Liptovský Mikuláš. Dňa 17.05.2017 stavebný úrad oznámil začatie konania formou verejnej vyhlášky a upustil od miestneho zisťovania aj od ústneho pojednávania, nakoľko sú mu pomery v danej lokalite dostatočne známe a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Po doložení všetkých potrebných stanovísk dotknutých orgánov a uplynutí stanovenej lehoty 7 pracovných dní od doručenia oznámenia o začatí konania stavebný úrad vydal v predmetnej veci stavebné povolenie.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, prejednal ju s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi štátnej správy a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené v § 43d a 43e stavebného zákona v znení neskorších predpisov, vyhláškou 532/2002 Z. z. a príslušné ustanovenia slovenských technických noriem.

Stanoviská dotknutých orgánov boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia. Stavebný úrad v konaní nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Realizácia stavebných úprav bytového domu nie je v rozpore so zámermi mesta a schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Stavebný úrad v konaní nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie.

Vlastníctvo:

Vlastníctvo bolo preukázané výpisom z listu vlastníctva č. 5120 k.ú. Liptovský Mikuláš vyhotoveným Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra Liptovský Mikuláš zo dňa 05.04.2017.

Správny poplatok: v zmysle zákona č. 145/1995 Zb. v znení neskorších predpisov Položka 60 písm. „ c “ ods. 2: 100,00 € bol uhradený na mestskom úrade Liptovský Mikuláš.

Poučenie :

Podľa §53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať. Odvolanie podľa § 54 zákona o správnom konaní sa podáva v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na obec Partizánska Ľupča prostredníctvom Spoločného obecného úradu územného rozhodovania a stavebného poriadku, ul. Štúrova 1989/41, Liptovský Mikuláš.

O odvolaní rozhodne Okresný úrad Žilina odbor výstavby a bytovej politiky, ul. Andreja Kmeťa č. 17, 010 01 Žilina. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.



Ing. Ján Blcháč, PhD.
primátor mesta Liptovský Mikuláš

Doručuje sa

- ✚ Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Jilemnického 773/6,8 Liptovský Mikuláš - doručenie verejnou vyhláškou

Toto rozhodnutie má podľa § 61 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov povahu verejnej vyhlášky a podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní musí byť vyvesené v mieste obvyklým spôsobom po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Liptovský Mikuláš. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne musí byť mestom zverejnené aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä na internete, v miestnom rozhlase, tlači alebo na dočasnej úradnej tabuli na mieste, ktorého sa týka.

Na vedomie

- BSS Inžiniering, s.r.o., Nám. Gen. M. R. Štefánika 25/20, 977 01 Brezno
- INTEN-EURA, správa domov, s.r.o., M. Pišúta č. 1119/23, 031 01 Liptovský Mikuláš
- Ing. arch. Jozef Troliga, Lazovná 16, 974 01 Banská Bystrica
- Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o ŽP, úsek ŠSOPaK, Vrbická 1993, 031 01 Liptovský Mikuláš
- Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o ŽP, úsek ŠSOH, Vrbická 1993, 031 01 Liptovský Mikuláš
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Podtatranského 25, 031 41 Liptovský Mikuláš

Vyvesené v mieste stavby dňa: Zvesené dňa:

20 -06- 2017

- 5 -07- 2017

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Oznámené iným spôsobom (akým) WEBOVÉ SÍDLO MESTA dňa: 20 -06- 2017

MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ
MESTSKÝ ÚRAD
031 42 LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ
0-1