

MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš

Číslo: MsÚ/ÚRaSP 2018/0694-03/AMi

V Liptovskom Mikuláši 13.04.2018

Vec:

Stavebník vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu ul. Dubová 493, 031 04 Liptovský Mikuláš podal dňa 17.01.2018 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obnova bytového domu Dubová 1,3,5,7, Liptovský Mikuláš“

VEREJNÁ VYHLÁŠKA STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu ul. Dubová 493, 031 04 Liptovský Mikuláš podal dňa 17.01.2018 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obnova bytového domu Dubová 1,3,5,7, Liptovský Mikuláš“ nachádzajúcej sa na ulici Dubová súp. č. 493, na pozemku parc. č. KN-C 773/27 v k. ú. Okoličné. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Mesto Lipt. 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 :

stavebné úpravy bytového domu nachádzajúceho sa na ulici **Dubová** súp. č. **493**, na pozemku parc. č. **KN-C 773/27** v k. ú. **Okoličné** podľa § 66 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebného zákona)

p o v o ľ u j ú.

Popis stavby:

- Stavebné úpravy realizované na bytovom dome budú pozostávať zo zateplenia obvodového plášt'a na severnej a južnej strane bytového domu kontaktným zatepl'ovacím systémom (s minerálnej vlny) hr. 140 mm, strešný plášť sa zateplý panelmi s povrchovou úpravou z asfaltových pásov hr. 175 mm, výťahové šachty budú zateplené, sokel bude zateplený polystyrénom o hrúbke 100 mm od výšky 600 mm minerálnou vlnou hr. 100 mm, strop technického podlažia bude zateplený minerálnou vlnou hr. 80 mm, loggie budú kompletne zrekonštruované (stropy, podlahy, zábradlie), vstup do objektu bude chránený striedkami, na vstupných vonkajších schodiskách sa osadí nové nerezové zábradlie. Pôvodný okapový chodník bude odstránený a nahradený novým. Po zrealizovaní zateplenia fasády budú osadené nové zvody bleskozvodu, vzdialenosť bleskozvodu od líca fasády bude min. 100 mm.
- 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. Jozef Knapík – architektúra, tepelno-technické posúdenie,
- Ing. Anton Čačo – statický posudok
- Ing. Iveta Šprochová – riešenie požiarnej bezpečnosti stavby
- Ing. Daniel Uhrín – bleskozvod
- Mgr. Tomáš Radim – odborný posudok na výskyt chránených druhov živočíchov

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.
- **Farebné riešenie fasád je potrebné odsúhlasiť pred realizáciou na útvare hlavného architekta mesta.**
- **Ku kolaudácii doložiť medzi inými dokladmi aj revíziu bleskozvodu.**
- **Pred realizáciou zateplenia vykonať odtrhovú a ťahovú skúšku.**

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 príľahlých 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 kl'udu.
- 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:

- **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Liptovský Mikuláš** vyjadrením pod č. **ORHZ-LM1-17-001/2018** zo dňa 15.01.2018 súhlasí bez pripomienok.

- **Okresný úrad Liptovský Mikuláš odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva** vo vyjadrení pod č. **OU-LM-OSZP-2017/013768-02** zo dňa 08.12.2017 súhlasí za dodržania nasledovných podmienok:
 - Povinnosťou pôvodcu odpadov je prednostne zabezpečiť využitie všetkých recyklovateľných druhov odpadov /napr. 150101, 150102, 170411/, ktoré vzniknú pri realizácii stavby, prostredníctvom kompetentnej organizácie a vyhovujúce zneškodnenie nevyužiteľných odpadov v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších doplnkov a Vyhláškou č. 371/2015 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch, uložením na vyhovujúcej skládke /zberný dvor/.
 - Využiteľné stavebné odpady /napr. 170101, 170102/ je pôvodca povinný odovzdať na zhodnotenie zariadeniu na zhodnocovanie stavebných odpadov, ktoré prevádzkujú oprávnené organizácie /napr. ISO spol. s r.o., Lipt. Mikuláš, Príma Slovakia Lipt. Mikuláš - drvením/. Pokiaľ uvedené organizácie nebudú môcť zabezpečiť ich zhodnotenie, len potom môžu byť vyvezené na riadenú skládku.
 - Pri kolaudácii stavby bude potrebné predložiť doklady o vyhovujúcom zneškodnení, alebo využití všetkých odpadov, ktoré vznikli pri jej realizácii.

- **Okresný úrad Liptovský Mikuláš, Odbor starostlivosti o ŽP, úsek ŠSOPaK a posudzovania vplyvov na ŽP** vo vyjadrení pod č. **OU-LM-OSZP-2017/13769-002-Ku**, zo dňa 05.12.2017 konštatuje (nemá námietky):
 - Z pohľadu záujmov chránených zákonom o ochrane prírody a krajiny správny orgán požadujeme dodržanie opatrení uvedených v odbornom posudku (zo dňa 19.05.2017) vypracovaného Mgr. Radimom Tomášom (oprávnená osoba na vypracovávanie odborných posudkov - výskyt chránených živočíchov v budovách, manipulácia s chránenými živočíchmi vyskytujúcimi sa v budovách):
 - posudzovaná budova predstavuje biotop chránených druhov živočíchov: dažďovník tmavý; beloritka domová, netopiere
 - stavebné práce môžu prebiehať bez časového obmedzenia v spolupráci s oprávnenou osobou
 - stavebník oznámi začiatok stavebných prác minimálne 7 dní vopred ŠOP SR -S-TANAP (Mgr. Erika Feriancová, e-mail: erika.feriancova@sovsr.sk tel: 0903 298 251) a zhotoviteľovi posudku
 - **stavebník zabezpečí obhliadku objektu pred začiatkom stavebných prác (po postavení lešenia) oprávnenou osobou, ktorá posúdi aktuálny stav výskytu chránených druhov živočíchov a uskutoční obhliadku všetkých potenciálnych úkrytov (vetracie otvory, špáry, oplechovanie loggií a parapetných dosiek). Až po tejto obhliadke môže dôjsť k odstraňovaniu klampiarskych prvkov a lepeniu izolantu na budovu!**
 - úkryty s výskytom pobytových znakov chránených živočíchov farebne vyznačí oprávnená osoba a na tieto miesta sa môže inštalovať izolant až po konzultácii
 - v okolí vyznačených úkrytov sa na lešenie nesmie v okruhu 1,5 m inštalovať ochranná sieť a musí byť zabezpečený voľný priestor na prilet chránených živočíchov

- v prípade výskytu úkrytov netopierov uskutoční oprávnená osoba ich odborné vyst'ahovanie
- v prípade nálezu netopierov pod klampiarskymi prvkami je potrebné s nimi nemanipulovať a nechať ich odletieť (manipulácia s chráneným živočíchom je zákonom zakázaná)
- v prípade výskytu aktívnych hniezd belorítky domovej sa zabezpečí vtákom nerušený prístup k hniezdam. Vo vzdialenosti 20 cm od hniezd sa nesmie lepiť izolant (musí sa vytvoriť diera pre hniezdo veľkosti min. 20x20 cm) a izolant sa dolepí až po vyhniezdení vtákov.
- v nevyhnutnom prípade uskutoční oprávnená osoba transfer hniezd
- hniezda belorítok domových sa môžu odstrániť len v prípade, že nebudú obsadené a až po obhliadke oprávnenou osobou
- stavebník je povinný oznámiť prípadný nález chránených živočíchov Štátnej ochrane prírody SR Správa TANAP-u, pracovisko Liptovský Mikuláš, Hodžova 11, e-mail: erika.feriancova@sopsr.sk. tel.: 0903 298 251
- v rámci kompenzačných opatrení požadujeme inštalovať 2 ks trojkomorových hniezdných búdok pre dážd'ovníka tmavého (spolu 6 hniezdných dutín) a 1 ks jednodomorovej úkrytovej búdky pre netopiere - búdky budú umiestnené v zmysle odborného posudku
- v rámci kompenzačných opatrení na objekt umiestniť 12 ks trojkomorových búdok pre dážd'ovníka tmavého (36 hniezdných dutín), 2 ks dvojkomorových búdok pre netopiere (4 úkrytové dutiny vhodné na hibernáciu) a 2 ks trojkomorových búdok pre vrabce domové (6 hniezdných dutín)
- búdky inštalovať v zmysle odborného posudku
- **Technická inšpekcia, a.s.,** pod číslom **7127/2/2017** zo dňa 05.12.2017 vydáva odborné stanovisko: zistenia
V technickej správe nie je uvedené vyhodnotenie neodstrániteľných nebezpečenstiev a neodstrániteľných ohrození z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci aj u elektrických zariadení, posúdenie rizika a návrh ochranných opatrení proti týmto nebezpečenstvám a ohrozeniam - rozpor s § 4 ods.1 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.
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 nebol predložený výpočet rizika a zaradenie bleskozvodu do triedy vonkajšej ochrany LPS
Nebol predložený protokol o určení vonkajších vplyvov.
V projekte el. zariadenia nie je dostatočne riešený spôsob zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení pri budúcej prevádzke / ochrany pred účinkami atmosférickej elektriny - je naprojektovaný nedostatočný počet zvodov pre LPS III, zvod každých 15 m obvodu budovy-je navrhnutých 8 zvodov bleskozvodu namiesto 10 zvodov bleskozvodu.
Pred preskúšaním bez parapetu na medzipodestách schodišťových ramien pri výťahu nie je navrhnutá ochranná konštrukcia.
Výška zábradlia loggií nebude po uložení novej podlahovej vrstvy bezpečná (najmenej 1100 mm).

K navrhovanej stavbe sa vyjadrili:

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Liptovský Mikuláš zo dňa 15.01.2018,
Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej

správy odpadového hospodárstva zo dňa 08.12.2017, Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny a posudzovania vplyvov na životné prostredie zo dňa 05.12.2017, Technická inšpekcia, a.s., zo dňa 05.12.2017.

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.

Ukončenie stavby oznámiť stavebnému úradu a požiadať s príslušnými dokladmi o vydanie kolaudačného rozhodnutia, nakoľko konečnú stavbu možno v zmysle ustanovenia § 76 stavebného zákona užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

Stavebné povolenie je v zmysle § 70 stavebného zákona právne záväzné pre účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e :

Dňa 17.01.2018 stavebný úrad obdržal žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obnova bytového domu Dubová 1,3,5,7, Liptovský Mikuláš“ nachádzajúcej sa na ulici Dubová súp. č. 493, na pozemku parc. č. KN-C 773/27 v k. ú. Okoličné. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad oznámil verejnou vyhláškou dňa 22.02.2018 začatie stavebného konania 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. V konaní stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, 62 a § 63 stavebného zákona v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, prejednal ju s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi. V zákonom stanovenej lehote neboli k stavbe predložené účastníkmi konania námietky a pripomienky.

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 na bytovom dome 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.

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.

Vlastníctvo bolo preukázané výpisom z listu vlastníctva č. 1041 vyhotoveným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom zo dňa 11.01.2018. Bolo doložené čiastkové splnomocnenie od vlastníkov bytov na ulici Dubová č. 493, v ktorom udelili súhlas so zastupovaním pri stavebnom a kolaudačnom konaní pre Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš. Keďže splnomocnenie nebolo dostačujúce a úplné, nebolo akceptované a stavebníkmi sú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu ul. Dubová 493, 031 04 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 mesto Liptovský Mikuláš 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, Vysokoškolákov č.8556/33B, 010 08 Žilina. Rozhodnutie je po vyčerpaní všetkých opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.



Ing. Ján Blcháč, PhD.
primátor mesta Liptovský Mikuláš

Doručuje sa

vlastníkom bytov v bytovom dome ul. Dubová súp. č. 493 sa toto rozhodnutie doručuje formou verejnej vyhlášky

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa ods. 1) § 69 č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná v zmysle ods. 2) § 69 stavebného zákona tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Liptovský Mikuláš a súčasne musí byť mestom zverejnené na webovom sídle mesta, v miestnom rozhlase, tlači alebo na dočasnej úradnej tabuli na mieste, ktorého sa týka. Posledný deň 15 dňovej lehoty je dňom doručenia.

Na vedomie

- Stavebné bytové družstvo Lipt. Mikuláš, Kollárova 3588, 031 01 Liptovský Mikuláš
- Okresný úrad Liptovský Mikuláš, Odbor starostlivosti o ŽP – úsek ŠSOH, Vrbická 1993, 031 01 Liptovský Mikuláš
- Okresný úrad Liptovský Mikuláš, Odbor starostlivosti o ŽP – úsek ŠSOPaK, Vrbická 1993, 031 01 Liptovský Mikuláš
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Liptovskom Mikuláši, Podtatranského 25, 031 01 Liptovský Mikuláš

Vyvesené v mieste stavby dňa: Zvesené dňa:

Vyvesené dňa: 1.9.04.2018 Zvesené dňa: 04 05 2018

Oznámené iným spôsobom (akým) *Dubová sídlo mesta* dňa: 1.9.04.2018