



VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka V Moldave nad Bodvou
/28.06.2021 1493/2021 Ing. W. Vislay/4603222 dňa 20.08.2021

Vec

„Obnova bytového domu Nám. mieru 17, 18, 19, Moldava nad Bodvou“, súp. č. 1116, parc. č. 1097/8-C, k. ú. Moldava nad Bodvou
– stavebné povolenie

S T A V E B N É P O V O L E N I E

Dňa 28.06.2021 podal žiadateľ: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Nám. mieru 17, 18, 19, Moldava nad Bodvou v zast. správcom Správa bytov Bodva s.r.o., Školská 1290/10, 045 01 Moldava nad Bodvou**, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom: **„Obnova bytového domu Nám. mieru 17, 18, 19, Moldava nad Bodvou“, súp. č. 1116, parc. č. 1097/8-C, k. ú. Moldava nad Bodvou** (evid. na LV č. 2002). Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie v predmetnej veci.

Mesto Moldava nad Bodvou, zastúpené primátorom ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní v súlade s § 62 stavebného zákona rozhodol takto:

Stavba: **„Obnova bytového domu Nám. mieru 17, 18, 19, Moldava nad Bodvou“, súp. č. 1116, parc. č. 1097/8-C, k. ú. Moldava nad Bodvou**, sa podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e .

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spol. OLICON plus s.r.o., Ing. Vladimír Oleár, Vansovej 12, 080 01 Prešov, dátum 02/2021 a overenej stavebným úradom v stavebnom konaní; ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné ďalšie zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Predmetom projektu je obnova bytového domu Nám. mieru 17, 18, 19, Moldava nad Bodvou“, súp. č. 1116, parc. č. 1097/8-C, k. ú. Moldava nad Bodvou a s tým súvisiacich prác.

Popis:

Projektová dokumentácia rieši obnovu obalových konštrukcii bytového domu (BD):



- zateplením obvodového plášťa okrem strany s lodžiami (východná strana)
- zateplenie strešného plášťa
- úpravu soklovej časti
- okapový chodník na štítoch BD

Projektová dokumentácia rieši 3 strany BD. Jedná sa o severnú stranu, západnú a južnú stranu BD. Na severnej strane sa nachádza nefunkčný komín ten zasahuje do 1/2 šírky BD. V projekte je navrhnuté ukončenie kontaktného zatepl'ovacieho systému (KZS) na telese komína šírky 250 mm. V mieste dilatácie komína od BD je navrhnutý pružný dilatačný profil vložený do lepiacej a vystuženej vrstvy KZS. Ukončenie KZS na východnej strane objektu je navrhnuté vo vzdialenosti 250 mm od rohu objektu, t. j. od severnej a od južnej strany BD. Na južnej strane BD v soklovej časti sa nachádza skriňa hlavného uzáveru plynu (HUP), vstup potrubia TEHO a dátové rozvody internetu resp. TV signálu a pod. Ocel'ová skriňa HUP je skorodované, preto sa odporúča jej výmena za novú podľa požiadaviek SPP. Voľne viditeľné prestupy kabeláže sa odporúča riešiť kapotážou z plechu po dohode s vlastníkmi jednotlivých sietí.

Konštrukcie ako sú konzoly satelitov a TV antén, klimatizácií svietidla a senzory pred vstupmi do BD a zvončekové tabla a pod. je potrebné pred realizáciou zateplenia demontovať vlastníkmi a spätnú montáž je potrebné realizovať v súlade s technologickými požiadavkami výrobcu KZS. Pred realizáciu zateplenia je potrebné vypracovať protokol ťahovej skúšky na kotvy KZS nesúdržné časti osekáť a následne vyspraviť reprofilačnou maltou. Vonkajšie zábradlie na schodiskách je potrebné skrátiť, zrezať tak, aby tepelná izolácia bola priebežná v navrhnutej hrúbke. Vzdialenosť takto skráteného zábradlia by nemala byť väčšia ako 100 mm od KZS.

3. Pri realizácii stavby je nevyhnutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, ako aj všetky do úvahy pripadajúce technické normy a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
4. Stavba bude uskutočnená dodávateľským spôsobom, dodávateľom stavebných prác bude spol. IZOLPLAST, s.r.o., Rastislavova 87/A, 040 01 Košice.
5. Investor je povinný zabezpečiť, aby počas realizácie stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
6. Stavebný materiál a zariadenia musia byť uskladnené výlučne na pozemkoch vo vlastníctve dotknutého mesta v blízkosti staveniska po predchádzajúcej dohode s ním.
7. Stanovisko OR HaZZ Košice-okolie, Rožňavská 25, Moldava nad Bodvou – súhlasí bez pripomienok stanoviskom zo dňa 24.05.2021, č. ORHZ-KS1-370-001/2021.
8. Záväzný stanovisko OÚ Košice-okolie, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hroncova 13, Košice (z hľadiska vodného zákona) zo dňa 11.05.2021, č. OU-KS-OSZP-2021/007700-002 (dodržať uvedené podmienky). Z hľadiska ochrany vodných pomerov je navrhovaná stavba možná.
9. Záväzný stanovisko OÚ Košice-okolie, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hroncova 13, Košice (z hľadiska odpadového hospodárstva) zo dňa 12.05.2021, č. OU-KS-OSZP-2021/007689 (dodržať uvedené podmienky). Podľa § 13 písm. a), b) zákona o odpadoch je zakázané uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste, ako na mieste na to určenom, zneškodniť, alebo zhodnotiť odpad inak, ako v súlade s určeným zákonom. Stavebnú suť odovzdať do zhodnocovacieho zariadenia alebo uložiť na legálnu skládku, nie na miesto určené obcou. Do doby použitia, resp. prepravy odpadov do zariadenia na to určeného bude stavebný odpad umiestnený na stavenisku stavebníka na vyhradenej ploche pre uloženie kontajnerov. Držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa určeného zákona a dodržiavať ustanovenia § 77 zákona o odpadoch. **Stavebník je povinný doložiť k žiadosti o vyjadrenie k dokumentácii v kolaudačnom konaní v**



zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bodu 5 zákona o odpadoch doklady o spôsobe nakladania s druhmi odpadov – faktúry, vážny lístok za zneškodnenie resp. zhodnotenie odpadov na OÚ Košice – okolie a povoľujúcemu orgánu. Pri realizácii terénnych úprav, ktorými sa mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery je stavebník povinný požiadať úrad o vydanie vyjadrenia v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bodu 4 zákona o odpadoch. Výkon terénnych úprav podlieha aj povoleniu príslušného stavebného úradu podľa § 71 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len stavebný zákon). V zmysle platných predpisov na úseku odpadového hospodárstva (preprava, zhodnotenie, zneškodnenie) do miestneho poplatku za komunálny odpad nie sú zahrnuté náklady na činnosti nakladania so stavebným odpadom z predmetnej stavby. Naloženie s ním nie je v režime zberu komunálnych odpadov. Stavebník zabezpečí v plnom rozsahu uvedené činnosti a hradí s nimi spojené náklady.

10. Záväzné stanovisko OÚ Košice-okolie, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hroncova 13, Košice (z hľadiska ochrany prírody a krajiny) zo dňa 11.06.2021, č. OU-KS-OSZP-2021/008679 (dodržať uvedené podmienky).

OÚ Košice-okolie, Odbor starostlivosti o životné prostredie požiadal Štátnu ochranu prírody SR (ŠOP SR) o zaujatie odborného stanoviska k žiadosti „Obnova bytového domu Námestie mieru 17, 18, 19, Moldava nad Bodvou“. ŠOP SR v stanovisku uvádza, že uvedená stavba je pracovníkmi Správy NP Slovenský kras dlhodobo monitorovaná kvôli výskytovým lokalitám viacerých druhov chránených živočíchov. Pri posúdení stavu výskytu chránených druhov živočíchov na danom objekte sa vychádzalo z pozorovania zo dňa 20.06.2020 kedy sa venovala ŠOP SR danou žiadosťou. Od tej doby sa výskyt chránených druhov živočíchov na danom objekte nezmenil a je druhovým zložením, ako aj početnosťou rovnaký, ako bolo uvedené v ich poslednom stanovisku. Bol zaznamenaný výskyt 4 druhov chránených živočíchov a to konkrétne belorítok domových (Delichou urbica), dažďovníkov tmavých (Apus apus), vrabcov domových (Passer domesticus) a raniakov hrdzavých (Nyctalus noctula).

Belorítky domové (Delichon urbica) hniezdia v počte 20 párov vo výklenkoch okien na východnej zadnej a západnej čelnej strane BD. **Dažďovníky tmavé** (Apus apus) využívajú na hniezdenie vetracie otvory v atike BD, pričom v čase kontroly boli obsadené všetky prístupné otvory, čo predstavovalo 61 hniezdných párov. Potrebné je však poznamenať, že pred hniezdnym obdobím v roku 2017 zaslepených 17 vetracích otvorov plechovým uzáverom, ktoré na základe pozorovaní z predchádzajúcich rokov boli tiež využívané na hniezdenie. Reálny počet hniezdiacich párov dažďovníka tmavého pre umiestnením týchto zábran bol teda min. 72 párov. Hniezdiace **vrabce domové** (Passer domesticus) v min. počte 12 párov boli zaznamenané najmä v štrbine medzi komínom a severnou štítovou stenou a taktiež v niektorých hniezdach belorítok domových. Celoročný úkryt **raniakov hrdzavých** (Nyctalus noctula) v premenlivom počte medzi 100 až 250 jedincov (viac termínov pozorovania) sa nachádza takisto v štrbine medzi komínom a severnou štítovou stenou BD.

Návrh opatrení na ochranu uvedených druhov chránených živočíchov:

Vzhľadom k tomu, že počas rekonštrukčných prác dôjde k zániku väčšiny hniezdných a úkrytových možností chránených druhov živočíchov na predmetnej stavbe (štrbina medzi komínom a štítovou stenou, vetracie otvory v atike, hniezda belorítok vo výklenkoch) navrhuje ŠOP SR, aby sa do zateplenia fasády **nainštalovalo 31 ks špeciálnych trojkomorových búdok typu Apus 3 a ďalšie dve búdky pre netopiere typu Maxi B. Počet a rozmiestnenie jednotlivých typov búdok je znázornené na priloženej fotodokumentácii v záväznom stanovisku.**

Záväzné stanovisko (text):



Rekonštrukčné práce na fasáde bytového domu odporúčame vykonávať v mimo hniezdnom období t. j. v rozmedzí od 15. septembra do 31. marca kalendárneho roka. Rekonštrukcia je možná aj okrem vymedzeného časového obdobia v prípade uskutočnenia nasledujúcich opatrení, ktoré zamedzia poškodeniu chránených druhov živočíchov, ako aj zásahu do ich vývojových štádií. Predmetná stavba sa nachádza v území s prvým stupňom ochrany v zastavanom území obce. Z hľadiska ochrany prírody a krajiny je vydanie stavebného povolenia k uvedenej stavbe možné za dodržania nasledujúcich podmienok:

- 1. Pred uskutočnením rekonštrukčných prác bude nevyhnutné ešte pred hniezdnym obdobím zabezpečiť všetky vetracie otvory v atike bytového domu pred vniknutím živočíchov, aby nedošlo k ich následnému vyrušeniu, príp. zamurovaniu počas samotnej rekonštrukcie.*
- 2. Pred uskutočnením rekonštrukčných prác bude nevyhnutné ešte pred hniezdnym obdobím odstrániť všetky hniezda belorítok domových, aby nedošlo k ich obsadeniu. Ak sa rekonštrukčné práce nezačnú realizovať okamžite po odstránení hniezd, na miestach hniezd je potrebné inštalovať fólie zamedzujúce opätovnému zahniezdeniu. Po uskutočnení rekonštrukčných prác je potrebné odstrániť všetky zábrany, ktoré by mohli zamedziť opätovnému zahniezdeniu belorítok domových vo výklenkoch okien. Zároveň upozorňujeme na skutočnosť, že odstránenie hniezd belorítok domových (Delichoti urbica) predstavuje zásah do biotopu chráneného živočicha a preto majiteľ, resp. správca objektu musí požiadať príslušný orgán štátnej správy o udelenie výnimky z § 35 ods. 2 písm. b) zákona, č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a to konkrétne na odstránenie hniezd belorítok domových.*
- 3. Pred uskutočnením rekonštrukčných prác bude potrebné ešte pred hniezdnym obdobím zabezpečiť štrbinu medzi komínom a severnou stenou BD pred vniknutím vrabcov domových. Na tento účel odporúčame použiť napr. pásy polystyrénu, ktorými sa upchá štrbina po celej dĺžke zo západnej aj z východnej strany. Pri realizácii tejto činnosti bude potrebné zabezpečiť aj vystaňovanie raniakov hrdzavých z uvedenej štrbiny. Na tento účel sa použijú odpadové PVC potrubia s priemerom 4 cm o dĺžke 20 cm, ktoré sa nainštalujú v strmom sklone medzi polystyrénom, tak že budú predstavovať únikový priestor. Vzhľadom na ich strmý sklon však opätovnému návratu netopierov zabráňujú (Foto3).*
- 4. Všetky opatrenie týkajúce sa hniezd vtákov je potrebné uskutočniť v tom roku, kedy sa budú rekonštrukčné práce reálne realizovať, najneskôr do 15. marca daného roka.*
- 5. Vystaňovanie netopierov je možné zabezpečiť iba v aktívnom období a preto je nevyhnutné to zrealizovať v rozmedzí od 15. 09. do 15. 10, resp. od 15. 03. vtom roku kedy sa začnú rekonštrukčné práce realizovať.*
- 6. Realizátor rekonštrukčných prác upovedomí pred začatím stavebných prác telefonicky, resp. prostredníctvom e-mailu pracovníka ŠOP SR, Správy NP Slovenský kras, 049 51 Brzotín, Ing. Štefana Matisa, tel' +421 911 390 243, e-mail: stefan.matis@sopsr.sk. S uvedenou osobou je možné konzultovať technický postup pri zabezpečovaní navrhnutých opatrení ako aj všetky otázky súvisiace s ochranou chránených druhov živočíchov.*
- 7. V prípade nutnosti výrubu stromov alebo krovia je potrebné o súhlas požiadať príslušnú obec. Výrub sa uskutočňuje najmä v období vegetačného pokoja (01.10. – 31.03. kalendárneho roka).*
- 8. Pri vykonávaní stavebných prác zabezpečiť dodržiavanie zásad všeobecnej ochrany prírody a krajiny.*
- 11. Stavebník je povinný pred začatím akýchkoľvek budúcich stavebných prác na predmetnej stavbe vytýčiť všetky jestvujúce podzemné vedenia nachádzajúce sa v záujmovom území, týka sa to hlavne realizácie úpravy soklovej časti a okapového chodníka na štítoch BD.**



12. Stavebník sa upozorňuje na skutočnosť, že pri realizácii zmeny jestvujúcej stavby bytového domu je možné použiť iba vhodné stavebné výrobky, t. j. stavebné výrobky, ktoré majú štátne osvedčenie akosti alebo certifikát.
13. Stavebník je povinný po ukončení stavebných prác pred uvedením stavby po jej stavebných úpravách do užívania požiadať stavebný úrad o kolaudáciu.

Stavebný úrad skonštatoval, že v tomto stavebnom konaní neboli zo strany účastníkov konania a dotknutých orgánov predložené žiadne námietky a závažné pripomienky k povoleniu navrhovanej stavby; podmienky dotknutých orgánov boli zapracované do podmienok tohto povolenia.

ODÔVODNENIE :

Dňa 28.06.2021 podal žiadateľ: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Nám. mieru 17, 18, 19, Moldava nad Bodvou v zast. správcom Správa bytov Bodva s.r.o., Školská 1290/10, 045 01 Moldava nad Bodvou**, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom: „**Obnova bytového domu Nám. mieru 17, 18, 19, Moldava nad Bodvou**“, súp. č. 1116, parc. č. 1097/8-C, k. ú. **Moldava nad Bodvou** (evid. na LV č. 2002). Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie v predmetnej veci.

Povoľujúci orgán dňa 23.07.2021 oznámil začatie tohto stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a oznámil túto skutočnosť verejnou vyhláškou, ktorá bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Moldava nad Bodvou, na web stránke mesta Moldava nad Bodvou a vo všetkých troch vchodoch bytového domu (Nám. mieru vchod č. 17, vchod č. 18, vchod č. 19, Moldava nad Bodvou) dňa 26.07.2021 a zvesená dňa 10.08.2021, zároveň však upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň určil lehotu, dokedy mohli účastníci tohto stavebného konania a dotknuté orgány uplatniť v tomto konaní svoje pripomienky, námietky a stanoviská.

K žiadosti o stavebné povolenie boli predložené tieto doklady:

- Projektová dokumentácia vyprac. spol. OLICON plus s.r.o., Ing. Vladimír Oleár, Vansovej 12, 080 01 Prešov, dátum 02/2021 (paré č. 1, 4).
- Súhlasné stanovisko OR HaZZ Košice-okolie, Rožňavská 25, Moldava nad Bodvou zo dňa 24.05.2021, č. ORHZ-KS1-370-001/2021.
- Záväzná stanovisko OÚ Košice-okolie, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hroncova 13, Košice (z hľadiska vodného zákona) zo dňa 11.05.2021, č. OU-KS-OSZP-2021/007700-002.
- Záväzná stanovisko OÚ Košice-okolie, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hroncova 13, Košice (z hľadiska odpadového hospodárstva) zo dňa 12.05.2021, č. OU-KS-OSZP-2021/007689.
- Záväzná stanovisko OÚ Košice-okolie, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hroncova 13, Košice (z hľadiska ochrany prírody a krajiny) zo dňa 11.06.2021, č. OU-KS-OSZP-2021/008679.
- Doklad o úhrade správneho poplatku.



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Spoločný obecný úrad, Bartalossova 16, 045 01 Moldava nad Bodvou

Stavebný úrad v tomto stavebnom konaní preskúmal žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62, ods. 1 a 2 stavebného zákona a zistil, že realizáciou horeuvedenej stavby nebudú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad v priebehu tohto správneho konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavebných úprav jestvujúcej stavby bytového domu a skonštatoval, že neboli vznesené voči ich prípustnosti žiadne pripomienky a námietky zo strany účastníkov konania a dotknutých orgánov a organizácií.

Na základe týchto skutočností bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa to uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa s navrhovanou stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mesto Moldava nad Bodvou, Školská 2, Moldava nad Bodvou. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku. Včas podané odvolanie má odkladný účinok.

S pozdravom

JUDr. Ing. Slavomír Borovský
primátor mesta

v.z.: PaedDr. Klára Vranaiová, PhD.

25.08.2021

Vyvesené dňa: Pečiatka, podpis:

Zvesené dňa: Pečiatka, podpis: