



VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka V Moldave nad Bodvou
/09.11.2021 203/2022 Ing.W.Vislay/0948 926 788 dňa 28.02.2022

Vec

„Obnova bytového domu Krátka 8, ČSA 24, Nám. Budovateľov 7, Moldava nad Bodvou“, súp. č. 704, parc. č. 1169-C, k. ú. Moldava nad Bodvou
– stavebné povolenie

STAVEBNÉ POVOLENIE

Dňa 02.11.2021 podal žiadateľ (stavebník): **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Krátka 8, ČSA 24, Nám. Budovateľov 7, 045 01 Moldava nad Bodvou, v zast. správcu Okresné stavebné bytové družstvo – Správa bytov, Rožňavská 294/10, 045 01 Moldava nad Bodvou**, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom: **„Obnova bytového domu Krátka 8, ČSA 24, Nám. Budovateľov 7, Moldava nad Bodvou“, súp. č. 704, parc. č. 1169-C, k. ú. Moldava nad Bodvou** podľa priloženej dokumentácie navrhovanej stavby. 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 Krátka 8, ČSA 24, Nám. Budovateľov 7, Moldava nad Bodvou“, súp. č. 704, parc. č. 1169-C, k. ú. Moldava nad Bodvou** sa podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e .

Popis:

Jedná sa bytový dom typu konštrukčnej sústavy T 13. V objekte sa nachádza 12 bytových jednotiek, o troch vchodoch. Bytový dom ma dvojramenné schodiská. Objekt ma sedlovú strechu s vymenenou betónovou strešnou krytinou. Na bytovom dome sa nenachádzajú balkóny.

Projektová dokumentácia rieši:

- zateplenie o obvodového plášťa vrátane sokla
- zateplenie stropu nad bytmi 2.NP
- zateplenie stropu 1.PP
- sanácia vonkajších schodísk



- zhotovenie okapového chodníka po obvode objektu
- zhotovenie prístupových chodníkov k bytovému domu z dvorovej časti
- iná modernizácia obnova spoločných priestorov schodísk a chodieb
- zhotovenie striešok nad zadnými vstupmi
- elektroinštalácia (samostatná časť projektovej dokumentácie, ktorá rieši výmenu hlavných napájacích rozvodov v bytovom dome, pričom amperické hodnoty istiacich prvkov pred jednotlivými elektromermi ostávajú pôvodné – rekonštrukcia bez zmeny maximálnej rezervovanej kapacity)

Na obnovu bytového domu je navrhnutý KZS MultiTherm M. **Projekt rieši zateplenie obvodového plášťa KZS hr. 160 mm na baze minerálnej vlny** a zateplenie sokla I.PP XPS do výšky 0,5 m od terénu a od XPS minerálnou vlnou hr. 50 mm. Ostenia a nadpražia okien budú zateplené izolantom z minerálnej vlny hr. 30 mm v závislosti od možnosti zateplenia. V rámci obnovy je potrebné vymeniť klampiarske prvky (parapety, a iné.) a zároveň je potrebné predĺžiť kotvy bleskozvodu tak aby boli 100 mm v min. požadovanej vzdialenosti od povrchu KZS.

Zateplenie stropnej konštrukcie z podstrešného priestoru. Zateplenie bude prevedené v dvoch vrstvách z minerálnej vlny 2 x hr. 120 mm v celkovej hrúbke 240 mm. V rámci obnovy bytového domu budú odstránené poruchy vonkajších vstupných schodísk, t. j. odstránia sa všetky pôvodné vrstvy podláh, prevedie sa reprofilácia poškodených častí nosného systému, na podlahe sa po vyspádovaní zateplení zhotoví hydroizolačná vrstva a následne nášľapná vrstva z protišmykovej keramickej dlažby. Pôvodné oceľové zábradlia na vonkajších schodiskách bude vymenené za nové. Zateplenie stropu suterénu medzi rebrami bude s minerálnou vlnou hr. 100 mm.

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 09/2021 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 Krátka 8, ČSA 24, Nám. Budovateľov 7, Moldava nad Bodvou“, súp. č. 704, parc. č. 1169--C, k. ú. Moldava nad Bodvou a s tým súvisiacich prác.

Popis:

Jedná sa bytový dom typu konštrukčnej sústavy T 13. V objekte sa nachádza 12 bytových jednotiek, o troch vchodoch. Bytový dom má dvojramenné schodiská. Objekt má sedlovú strechu s vymenenou betónovou strešnou krytinou. Na bytovom dome sa nenachádzajú balkóny.

Projektová dokumentácia rieši:

- zateplenie o obvodového plášťa vrátane sokla
- zateplenie stropu nad bytmi 2.NP
- zateplenie stropu I.PP
- sanácia vonkajších schodísk
- zhotovenie okapového chodníka po obvode objektu
- zhotovenie prístupových chodníkov k bytovému domu z dvorovej časti
- iná modernizácia obnova spoločných priestorov schodísk a chodieb
- zhotovenie striešok nad zadnými vstupmi



- elektroinštalácia (samostatná časť projektovej dokumentácie, ktorá rieši výmenu hlavných napájacích rozvodov v bytovom dome, pričom amperické hodnoty istiacich prvkov pred jednotlivými elektromermi ostávajú pôvodné – rekonštrukcia bez zmeny maximálnej rezervovanej kapacity)

Na obnovu bytového domu je navrhnutý KZS MultiTherm M. **Projekt rieši zateplenie obvodového plášťa KZS hr. 160 mm na baze minerálnej vlny** a zateplenie sokla I.PP XPS do výšky 0,5 m od terénu a od XPS minerálnou vlnou hr. 50 mm. Ostenia a nadpražia okien budú zateplené izolantom z minerálnej vlny hr. 30 mm v závislosti od možnosti zateplenia. V rámci obnovy je potrebné vymeniť klampiarske prvky (parapety, a iné.) a zároveň je potrebné predĺžiť kotvy bleskozvodu tak aby boli 100 mm v min. požadovanej vzdialenosti od povrchu KZS.

Zateplenie stropnej konštrukcie z podstrešného priestoru. Zateplenie bude prevedené v dvoch vrstvách z minerálnej vlny 2 x hr. 120 mm v celkovej hrúbke 240 mm. V rámci obnovy bytového domu budú odstránené poruchy vonkajších vstupných schodísk, t. j. odstránia sa všetky pôvodné vrstvy podláh, prevedie sa reprofilácia poškodených častí nosného systému, na podlahe sa po vyspádovaní zateplení zhotoví hydroizolačná vrstva a následne nášľapná vrstva z protišmykovej keramickej dlažby. Pôvodné oceľové zábradlia na vonkajších schodiskách bude vymenené za nové. Zateplenie stropu suterénu medzi rebrami bude s minerálnou vlnou hr. 100 mm.

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, oprávnený dodávateľ (zhotoviteľ) stavebných prác bude vybraný na základe verejného obstarávania.
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 08.11.2021, č. ORHZ-KS1-753-001/2021.
8. **Záväzná stanovisko OÚ Košice-okolie, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hroncova 13, Košice (z hľadiska odpadového hospodárstva) zo dňa 29.10.2021, č. OU-KS-OSZP-2021/01654 (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 zväčša 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.

9. Závazné stanovisko OÚ Košice-okolie, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hroncova 13, Košice (z hľadiska ochrany prírody a krajiny) zo dňa 16.11.2021, č. OU-KS-OSZP-2021/014653-005 (dodržať uvedené podmienky).

Pracovníci Štátnej ochrany prírody SR, Správa NP Slovenský kras uskutočnili dňa 04.11.2021 kontrolu predmetnej stavby za účelom zistenia výskytu chránených druhov živočíchov, resp. ich druhotných pobytových znakov. V atikovej časti budovy sa nachádza cca 35 hniezd belorítok domových (*Delichon urbica*) v rôznom štádiu zachovalosti. Pravdepodobne sú tieto hniezda využívané aj vrabcami domovými (*Passer domesticus*).

Rekonštrukčné práce v exteriéry stavby vo výške najvyššieho poschodia, v okolí vetracích otvorov odporúčame vykonávať v mimo hniezdnom období, t. j. v rozmedzí od 15. septembra do konca februára 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 !!!

- *V prípade, že obnova bude prebiehať aj počas hniezdného obdobia bude nevyhnutné vymedziť 1 m širokú ochrannú zónu v okolí hniezd, kde sa v čase hniezdenia nebude vôbec zasahovať. Práce na týchto miestach bude možné realizovať až po ukončení hniezdného obdobia uvedených druhov.*
- *Pred uskutočnením rekonštrukčných prác bude nevyhnutné ešte pred hniezdnym obdobím odstrániť všetky hniezda belorítok domových, aby nedošlo k ich obsadeniu. Zároveň upozorňujeme na skutočnosť, že odstránenie hniezd belorítok domových (*Delichon 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 (MŽP SR).*
- *Vzhľadom k tomu, že počas rekonštrukčných prác dôjde k zániku hniezd odporúčame kompenzačné riešenie v podobe špeciálnych drevo-betónových hniezd. Ktoré sa v počte 25 ks umiestnia v podbití strechy na severnej, západnej a východnej strane bytového domu.*
- *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.*
- *V prípade nutnosti výrubu stromov alebo krovia je potrebné o súhlas požiadať príslušnú obec. Výrub sa uskutočňuje najmä v období vegetačného pokoja (01. 10. – do konca februára).*



- *Pri vykonávaní stavebných prác zabezpečiť dodržiavanie zásad všeobecnej ochrany prírody a krajiny.*
10. **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.**
 11. 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.
 12. 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 02.11.2021 podal žiadateľ (stavebník): **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Krátka 8, ČSA 24, Nám. Budovateľov 7, 045 01 Moldava nad Bodvou, v zast. správcu Okresné stavebné bytové družstvo – Správa bytov, Rožňavská 294/10, 045 01 Moldava nad Bodvou**, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom: **„Obnova bytového domu Krátka 8, ČSA 24, Nám. Budovateľov 7, Moldava nad Bodvou“**, súp. č. 704, parc. č. 1169-C, k. ú. **Moldava nad Bodvou** podľa priloženej dokumentácie navrhovanej stavby. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie v predmetnej veci.

Povoľujúci orgán dňa 13.01.2022 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 a na web stránke mesta Moldava nad Bodvou v termíne od 14.01.2022 do 14.02.2022 a vo všetkých troch vchodoch bytového domu (Krátka 8, ČSA 24, Nám. Budovateľov 7, Moldava nad Bodvou) v termíne od 20.01.2022 do 11.02.2022; 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. Povoľujúci orgán upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania v tejto veci aj podľa § 142h zákona č. 90/2020 Z. z. (Zákon, ktorým sa dopĺňajú niektoré zákony v pôsobnosti Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky v súvislosti s ochorením COVID-19) a vzhľadom k mimoriadnym opatreniam a nariadeniam vlády a Ústredného krízového štábu SR v súvislosti s rizikom šírenia koronavírusu COVID-19. 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 09/2021 (paré č. 4, 5, 6)



MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Spoločný obecný úrad, Hviezdoslavova 30, 045 01 Moldava nad Bodvou

- Súhlasné stanovisko OR HaZZ Košice-okolie, Rožňavská 25, Moldava nad Bodvou zo dňa 08.11.2021, č. ORHZ-KS1-753-001/2021
- Záväzné stanovisko OÚ Košice-okolie, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hroncova 13, Košice (z hľadiska odpadového hospodárstva) zo dňa 29.10.2021, č. OU-KS-OSZP-2021/01654
- Záväzné stanovisko OÚ Košice-okolie, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hroncova 13, Košice (z hľadiska ochrany prírody a krajiny) zo dňa 16.11.2021, č. OU-KS-OSZP-2021/014653-005
- Zápisnica zo schôdze vlastníkov zo dňa 28.06.2021
- Doklad o úhrade správneho poplatku zo dňa 13.12.2021, č. 1516

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. Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. 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.

Podľa § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov s realizáciou stavby nie je možné začať skôr, ako rozhodnutie nadobudne 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.

JUDr. Ing. Slavomír Borovský
primátor mesta

10.03.2022

Vyvesené dňa: Pečiatka, podpis:

Zvesené dňa: Pečiatka, podpis:

telefón
+421 948 926 788

IČO
00 324 451
DIČ
2020746123

e-mail
spolocnyurad@moldava.sk
web
www.moldava.sk

Stavebné povolenie, str. 6/6