

M E S T O S P I Š Š K É P O D H R A D I E

Stavebný úrad

Mariánske nám. č. 37, 053 04, tel. č.: 053 41 951 19, e-mail: info@spisskepodhradie.sk

Číslo: S 2023/00165-3

Spišské Podhradie dňa 25.04.2024

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

R O Z H O D N U T I E

Stavebníci: **Miroslav Kopáč** a manželka **Renáta Kopáčová** rod. **Filipová**, obaja bytom **Sídlisko Hrad 795/6, 053 04 Spišské Podhradie**, podali dňa 01.03.2024 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rekonštrukcia polyfunkčného domu Palešovo námestie**“ (dom súp. č. 34) na pozemku parcela č. **C-KN 74/1** v katastrálnom území Spišské Podhradie.

Mesto Spišské Podhradie ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 a § 140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), preskúmal žiadosť stavebníka podľa § 62 a § 64 stavebného zákona v stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti podľa § 66 stavebného zákona a v súlade s § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e s t a v b u

„**Rekonštrukcia polyfunkčného domu Palešovo námestie**“ (dom súp. č. 34) na pozemku parcela č. **C-KN 74/1** v katastrálnom území Spišské Podhradie, pre stavebníkov: **Miroslav Kopáč** a manželka **Renáta Kopáčová** rod. **Filipová**, obaja bytom **Sídlisko Hrad 795/6, 053 04 Spišské Podhradie**.

Popis stavby, technické vybavenie stavby a napojenie na inžinierske siete:

Projektová dokumentácia rieši stavebné úpravy existujúceho objektu meštianskeho domu na Palešovom námestí v Spišskom Podhradí, ktorá je kultúrnou pamiatkou. Je situovaný v radovej zástavbe v styku so susediacimi objektami po oboch stranách. Samotný objekt je postavený z kameňa, lokálne doplnený pálenými tehliami. Stropy sú drevené trámové, zakryté dreveným záklopom a hlinou. Strešná konštrukcia je tvorená dreveným krovom, krytina je keramická.

Projekt rieši úpravu južnej (dvorovej) strany podstrešia. Časť strešnej konštrukcie bude vymenená za novú s menším spádom, čím vznikne plnohodnotnejší priestor v podstreší. Dôjde k zdvihnutiu atiky na úroveň atiky susedného (západného) objektu. Na východnej strane zostane zachovaný 1 m široký pás strešnej konštrukcie s pôvodným spádom. V interiéri dôjde k dispozičným úpravám na 2 nadzemnom podlaží a v podkroví. Dôjde tiež k presunutiu schodiska do podkrovia. Na južnej fasáde vzniknú v podkroví nové okenné a dverné otvory na nový balkón. Rekonštrukcia počíta s úpravou strešnej konštrukcie, výmenou jej zateplenia za nadkrokovnú izoláciu a doplnením nových strešných okien na severnej strane. Strešná krytina zostane z uličnej strany zachovaná – keramická, na dvornej strane na streche z menším spádom bude krytina plechová.

Objekt je napojený na funkčné inžinierske siete (plyn, vodovod, kanalizácia, elektrická energia). Vykurovanie rodinného domu bude ústredné teplovodné s vykurovacími telesami. Zdrojom tepla bude plynový kondenzačný kotol. Stavba je vybavená elektrickou inštaláciou a sanitárnou inštaláciou. Stavba je zásobovaná pitnou vodou cez existujúcu vodovodnú prípojku, napojenú na verejný vodovodný rad. Splašková kanalizačná prípojka je zaústená do verejnej splaškovej kanalizácie. Dažďová voda zo strechy

stavby bude odvádzaná do dažďovej kanalizácie, trativodu, resp. do vsakovacieho systému na pozemku stavebníka.

Spôsob doterajšieho využitia pozemku:

Pozemok parcela č. C-KN 74/1 v k.ú. Spišské Podhradie je evidovaný podľa výpisu z katastra nehnuteľností, LV č. 430, ako zastavaná plocha a nádvorie.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny uskutočnenia stavby nemôžu byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. **Zodpovedný projektant stavby: Ing. arch. Juraj Medvecký - Heretik, ev. č. 0765 AA, Okružná 49, 080 01 Prešov.**
2. Výška hrebeňa sedlovej strechy nad úrovňou podlahy prízemnia bude +11,695 m.
3. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb v zmysle § 48 až § 53 stavebného zákona a v zmysle vyhlášky MZP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ako aj príslušné právne predpisy a technické normy.
4. Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad upúšťa od priestorového a výškového osadenia stavby fyzickou alebo právnickou oprávnenou osobou, za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník. **Stavebný dozor bude vykonávať: Ján Molčan, ev. č. *18484*51*55*97*, 053 03 Jablonov 249, ktorý si bude plniť povinnosti podľa ustanovenia § 46 b) stavebného zákona.**
5. Stavba bude uskutočnená svojpomocne.
6. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia všetkých osôb na stavenisku.
7. Počas realizácie stavby je stavebník povinný viesť jednoduchý záznam o stavbe alebo stavebný denník, ktorý predloží pri kolaudácii stavby.
8. Stavba bude dokončená najneskoršie do 30.04.2026.
9. Na stavbe musí byť k dispozícii projektová dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa realizovanej stavby.
10. Stavebník je povinný umožniť vstup na stavenisko orgánom verejnej správy za účelom výkonu štátneho stavebného dohľadu.
11. V zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona je stavebník povinný ohlásiť stavebnému úradu začatie stavby písomnou formou.
12. Po ukončení stavby pred začatím jej užívania je stavebník povinný v zmysle § 76 stavebného zákona podať stavebnému úradu návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia. K návrhu podľa ustanovenia § 79 stavebného zákona stavebník predloží doklady v zmysle ustanovení § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z.
13. Stavebný materiál bude umiestnený na pozemku stavebníka, na verejnom priestranstve môže byť stavebný materiál umiestnený len so súhlasom mesta Spišské Podhradie.
14. Do doby podania návrhu na kolaudáciu stavebník upraví okolie stavby a odstráni skládky zvyškov stavebných materiálov.
15. Na uskutočnenie stavby môžu byť použité iba stavebné výrobky, ktoré spĺňajú podmienky uvádzania výrobkov na domáci trh podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
16. Ku kolaudačnému konaniu stavby stavebník predloží SK vyhlásenia o parametroch príp. SK certifikáty na stavebné výrobky, ktoré boli pevne zabudované v stavbe v súlade so zákonom č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
17. Prípadné škody vzniknuté na susedných nehnuteľnostiach počas realizácie stavby odstráni stavebník bezodkladne na vlastné náklady.
18. V prípade nutnosti vykonávania stavebných prác na stavbe zo susedného pozemku stavebník dohodne vstup na pozemok s jeho vlastníkom pred vykonávaním týchto prác.

19. Pred začatím zemných prác pre prípojky si stavebník zabezpečí vyjadrenie užívateľov resp. správcov podzemných inžinierskych sietí z dôvodu možného súbehu alebo križovania týchto sietí s prípojkami stavebníka.

20. Pri stavebných prácach je nutné dbať na to, aby nedochádzalo k znečisťovaniu príľahlých príjazdových komunikácií, prípadné znečistené úseky musia byť bezodkladne očistené.

21. Dažďové vody zo strechy stavby budú odvedené do podzemného alebo povrchového odvodňovacieho kanála, resp. do trativodu alebo vsakovacieho objektu na pozemku stavebníka.

22. Krajský pamiatkový úrad Prešov, záväzné stanovisko č.j. Z-PUSR-015107/2024 zo dňa 22.02.2024:

-predložená projektová dokumentácia je postačujúcim podkladom pre posúdenie a realizáciu odsúhlaseného zámeru obnovy národnej kultúrnej pamiatky,

-v zmysle ustanovenia § 32 odsek 14 pamiatkového zákona ak v priebehu obnovy dôjde k odkrytiu nepredpokladaného nález (vec pamiatkovej hodnoty), ten, kto práce vykonáva, je povinný ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a až do vydania rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Prešov zastaviť tie práce, ktoré ohrozujú nález alebo nálezovú situáciu,

-termín začiatku úpravy a predpokladaný koniec obnovy je vlastník povinný nahlásiť vopred Krajskému pamiatkovému úradu Prešov, pracovisko Levoča.

23. Okresný úrad Levoča, Odbor starostlivosti o životné prostredie, záväzné stanovisko č.j.- OU-LE-OSZP-2024/000449-002 zo dňa 06.03.2024:

-v prípade objavenia výskytu vtáčích hniezd v štrbinách alebo v podstrešnom priestore a pod. je stavebník povinný postupovať v súlade s § 35 ods. 8 zákona o ochrane prírody a krajiny a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a túto skutočnosť oznámil Správe Národného parku Slovenský raj v Spišskej Novej Vsi, Štefánikovo námestie 9, 052 01 Spišská Nová Ves (Mgr. Hájková, tel. 0903 298 226), prípadne tunajšiemu orgánu ochrany prírody a krajiny, ktorý určí ďalší postup,

-pôvodca odpadov vzniknutých počas rekonštrukcie musí odpady zhromažďovať podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim účinkom tak, aby pri nakladaní s nimi nedochádzalo k riziku znečistenia vody, ovzdušia, pôdy, rastlín a živočíchov a nedochádzalo k obťažovaniu hlukom alebo zápachom, resp. nepriaznivému vplyvu na krajinu, a zabezpečiť odovzdanie týchto odpadov osobám oprávneným nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

K vydaniu stavebného povolenia sa vyjadrili dotknuté orgány a účastníci konania:

-Krajský pamiatkový úrad Prešov, záväzné stanovisko č.j. Z-PUSR-015107/2024 zo dňa 22.02.2024,

-Okresný úrad Levoča, Odbor starostlivosti o životné prostredie, záväzné stanovisko č.j.- OU-LE-OSZP-2024/000449-002 zo dňa 06.03.2024,

-Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Levoči, stanovisko č.j. ORHZ-LE1-2024/000087-002 zo dňa 04.04.2024.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V priebehu konania neboli zo strany jeho účastníkov uplatnené námietky.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok). Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 01.03.2024 podali na tunajšom stavebnom úrade stavebníci: Miroslav Kopáč a manželka Renáta Kopáčová rod. Filipová, obaja bytom Sídlisko Hrad 795/6, 053 04 Spišské Podhradie, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rekonštrukcia polyfunkčného domu Palešovo námestie“ (dom

súp. č. 34) na pozemku parcela č. C-KN 74/1 v katastrálnom území Spišské Podhradie. Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým jeho známym účastníkom a dotknutým orgánom verejnej správy oznámením zo dňa 11.03.2024. Na prerokovanie žiadosti nariadil stavebný úrad ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 04.04.2024.

Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť o povolenie stavby ako aj priloženú dokumentáciu z hľadísk uvedených v § 62 a § 64 stavebného zákona a zistil, že povolením stavby nebudú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprímerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stanoviská dotknutých orgánov verejnej správy ako aj podmienky vlastníkov sietí a zariadení technického vybavenia boli zosúladené a zahrnuté vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. V priebehu konania neboli zo strany jeho účastníkov uplatnené námietky.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu, určené stavebným zákonom a súvisiacimi predpismi. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil prekážky, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov. Odvolanie sa podáva na meste Spišské Podhradie, so sídlom Mariánske nám. č. 37, 053 04 Spišské Podhradie. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po nadobudnutí jeho právoplatnosti a za predpokladu vyčerpania riadnych opravných prostriedkov podľa správneho poriadku.

Správny poplatok za vydanie stavebného povolenia bol zaplatený v zmysle zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 35,00 € do pokladne mesta pri podaní žiadosti.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa ustanovenia § 42 ods. 2 stavebného zákona a ustanovenia § 26 správneho poriadku. Toto rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Spišské Podhradie a súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým.

MVDr. Michal K a p u s t a
primátor mesta

Príloha pre stavebníka:

1 x overená projektová dokumentácia stavby

Na vedomie:

1. Miroslav Kopáč, Sídliisko Hrad 795/6, 053 04 Spišské Podhradie
2. Renáta Kopáčová, Sídliisko Hrad 795/6, 053 04 Spišské Podhradie
3. Ing. arch. Juraj Medvecký – Heretik, Okružná 49, 080 01 Prešov
4. Ján Molčan, 053 03 Jablonov 249
5. Krajský pamiatkový úrad Prešov, pracovisko Levoča, NMP č. 41, 054 01 Levoča
6. Okresný úrad Levoča, Odbor starostlivosti o životné prostredie, NMP č. 59, 054 01 Levoča
7. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Levoči, Novoveská cesta 34, 054 01 Levoča
8. Spoločný stavebný úrad – spis