

MESTO MICHALOVCE

Stavebný úrad

Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

Číslo: V-2017/46006-Či
Vybavuje Ing. Vladimír Čižmár
Tel.: 056/6864273
E-mail: vladimir.cizmar@msumi.sk

V Michalovciach 21.2.2018

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Michalovce, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v stavebnom konaní preskúmal podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 18.10.2017 podal

**vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Severná 2, 4, 6 v Michalovciach
ktorých zastupuje SVB a NP "SEVER", Severná č. 2, 4, 6, 071 01 Michalovce**

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

s t a v e b n é p o v o l e n i e

na stavbu

**Významná obnova bytového domu na ul. Severná 2, 4, 6, Michalovce
Michalovce, Severná 5868/2**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 1699/4 v katastrálnom území Stráňany.

Stavba obsahuje:

- zateplenie budovy
 - navrhované riešenie je systémom ETICS s použitím kontaktného TI systému s umiestnením požiarnych zábran z minerálnej vlny
 - zateplenie bude realizované od terénu až k hornej hrane atiky
 - v rámci obnovy fasády budú odstránené systémové poruchy loggií
- zateplenie strechy a realizácia novej hydroizolácie
- výmena klampiarskych výrobkov
- výmena vetracích šácht

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Jaroslav Varga - Izola Projekt, Textilná 8, 040 12 Košice a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.

3. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky 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 a príslušné technické normy.
4. Stavba bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v spojenom územnom a stavebnom konaní podľa § 75a, ods. 2, stavebného zákona zodpovedá stavebník.
6. Výškové osadenie stavby sa prevedie tak, aby sa nezmenili spádové pomery pozemku, stavba sa odvodní smerom do pozemku, na ktorom sa bude realizovať tak, aby nedošlo ani pri výstavbe ani v budúcnosti ku škodám a obmedzeniam na susedných pozemkoch.
7. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 43d, stavebného zákona, upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
8. Stavenisko musí spĺňať technické požiadavky v zmysle § 43i, ods. 3, stavebného zákona.
9. Stavebník bude stavbu uskutočňovať dodávateľsky; dodávateľ stavby bol vybraný vo výberovom konaní a oznámený stavebnému úradu v priebehu stavebného konania: DKB-KS s.r.o. Michalovce
10. Stavebník oznámi stavebnému úradu začatie stavby podľa § 66, ods. 2, písm. H, stavebného zákona.
11. Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebné výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel v zmysle § 43, písm. f, stavebného zákona.
12. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu ukončenie stavby a požiadať stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia so schváleným projektom a príslušnými dokladmi.
13. Stavby opatriť okapovými žľabmi zo strechy a dažďové vody zviest' vhodným spôsobom na vlastný pozemok tak, aby nedošlo k zamáknaniu vlastnej stavby a susedných pozemkov.
14. Pri realizácii stavby je potrebné počínať si tak, aby nedošlo k poškodeniu susedných nehnuteľností a majetku. V prípade poškodenia tieto uviesť do pôvodného stavu.
15. Povinnosť vlastníkov susedných nehnuteľností znášať vykonávanie niektorých prác z ich pozemkov alebo stavieb: neukladajú sa.
16. Stavebný úrad môže stavebníkovi uložiť v prípade dôležitého verejného záujmu ďalšie povinnosti, ktoré nie sú obsiahnuté v tomto rozhodnutí.
17. Stavebník je povinný dodržať podmienky v stanoviskách, vyjadreniach a rozhodnutiach, ktoré oznámili:
 - Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru vyjadrenie dňa 19.10.2017 č. ORHZ-MI1-955-001/2017
 - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP vyjadrenie dňa 2.11.2017 č. OU-MI-OSZP-2017/015078-2
18. Stavebník je povinný nakladať so všetkým druhmi odpadov, ktoré vzniknú počas realizácie stavby v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi a to najmä v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Stavebný úrad rozhodol o týchto námietkach:

Ing. Jozef Žofčín námietka dňa 4.12.2017:

1. *„V oznámení o zahájení stavebného konania v časti „Stavba obsahuje“, nie sú uvedené oceľové konštrukcie a technologické zariadenia, namontované priamo na fasáde bytového domu. Jedná sa o predajňu potravín, ktorá má namontované:*
 - 1.1. *Na prednej strane fasády:*
 - a) *Oceľový rám s reklamným panelom po celej dĺžke predajne ukotvený do fasády*
 - b) *Strechu nad časťou chodníka po celej dĺžke predajne s oceľovými konzolami ukotvené do fasády*
 - c) *Oceľové mreže na oknách a dverách*

1.2. Na zadnej strane fasády:

- a) 2 ks klimatizačné jednotky na oceľových konzolách ukotvené do fasády*
- b) Agregát el. motora a kompresora pre mraziace resp. chladiace vitríny na konzole ukotvanej do fasády*
- c) Oceľové dvere s rámom ukotveným do fasády*

*Všetky tieto konštrukcie majú nepriaznivý vplyv na realizáciu stavby **Významná obnova bytového domu na ul. Severná 2, 4, 6, Michalovce** a tepelnú bilanciú bytového domu.*

Okrem toho konštrukcie a zaradenia neboli vykonané v súlade so stavebným zákonom, nakoľko boli vykonané bez projektovej dokumentácie, bez stavebného povolenia či ohlásenia, bez vyjadrenia ostatných účastníkov stavebného konania a nebol daný súhlas užívateľov bytov a Spoločenstva vlastníkov bytov. Prevádzka namontovaných zariadení nepriaznivo ovplyvňuje kvalitu bývania.

Tejto námietke bolo vyhovené.

- 2. V oznámení o zahájení stavebného konania v časti „Dotknuté orgány“ nie je uvedený dotknutý orgán okrem iných, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Michalovce, S. Chalupku 5.“*

Táto námietka bola zamietnutá.

Odôvodnenie:

Dňa 18.10.2017 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Na prerokovanie žiadosti súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 5.12.2017, o výsledku ktorého bol spísaný záznam.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stanoviská oznámili:

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru vyjadrenie dňa 19.10.2017 č. ORHZ-MI1-955-001/2017
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP vyjadrenie dňa 2.11.2017 č. OU-MI-OSZP-2017/015078-2

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania:

- vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Severná 2, 4, 6 v Michalovciach, Ing. Jaroslav Varga - Izola Projekt,

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania sa odôvodňuje takto:

Ing. Jozef Žofčín námietka dňa 4.12.2017:

- 3. „V oznámení o zahájení stavebného konania v časti „Stavba obsahuje“, nie sú uvedené oceľové konštrukcie a technologické zariadenia, namontované priamo na fasáde bytového domu. Jedná sa o predajňu potravín, ktorá má namontované:*
 - 3.1. Na prednej strane fasády:*

- a) Oceľový rám s reklamným panelom po celej dĺžke predajne ukotvený do fasády
- b) Strechu nad časťou chodníka po celej dĺžke predajne s oceľovými konzolami ukotvené do fasády
- c) Oceľové mreže na oknách a dverách

3.2. Na zadnej strane fasády:

- a) 2 ks klimatizačné jednotky na oceľových konzolách ukotvené do fasády
- b) Agregát el. motora a kompresora pre mraziace resp. chladiace vitríny na konzole ukotvanej do fasády
- c) Oceľové dvere s rámom ukotveným do fasády

*Všetky tieto konštrukcie majú nepriaznivý vplyv na realizáciu stavby **Významná obnova bytového domu na ul. Severná 2, 4, 6, Michalovce** a tepelnú bilanciú bytového domu.*

Okrem toho konštrukcie a zaradenia neboli vykonané v súlade so stavebným zákonom, nakoľko boli vykonané bez projektovej dokumentácie, bez stavebného povolenia či ohlásenia, bez vyjadrenia ostatných účastníkov stavebného konania a nebol daný súhlas užívateľov bytov a Spoločenstva vlastníkov bytov. Prevádzka namontovaných zariadení nepriaznivo ovplyvňuje kvalitu bývania.

Pri miestnom šetrení bolo zistené, že uvedené konštrukcie a zariadenia sa nachádzajú na stavbe tak, ako opisuje Ing. Jozef Žofčín.

V zmysle Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov § 2 ods. 3 sa nebytovým priestorom rozumie rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie; nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu ani spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu.

V zmysle § 2 ods. 4 sa spoločnými časťami domu rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

V zmysle § 2 ods. 5 sa spoločnými zariadeniami domu rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výtahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočikarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

V zmysle § 11 ods. 4 vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemôže vykonávať úpravy bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorými by ohrozoval alebo rušil ostatných v neprímeranom rozsahu alebo by menil vzhľad domu bez súhlasu spoločenstva; ak sa spoločenstvo nezriaďuje, je potrebný súhlas väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Z uvedeného vyplýva, že konštrukcie a zariadenia sú umiestnené na spoločných častiach bytového domu no nepatria k spoločným zariadeniam bytového domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti a skutočnosť, že o stavebných úpravách rozhodli vlastníci bytov a nebytových priestorov v zmysle zákona č. 182/1993 tieto konštrukcie a zariadenia demontuje vlastník konštrukcií a zariadení za účelom vykonania stavebných úprav bytového domu, ktoré sú predmetom tohoto rozhodnutia.

Námietke sa vyhovel.

4. *V oznámení o zahájení stavebného konania v časti „Dotknuté orgány“ nie je uvedený dotknutý orgán okrem iných, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Michalovce, S. Chalupku 5.“*

V zmysle Zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia podľa § 13 ods. 3 sa Regionálny úrad verejného zdravotníctva vyjadruje záväzným stanoviskom iba k:

- a) územnoplánovacím podkladom, ak boli úradu verejného zdravotníctva alebo regionálnemu úradu verejného zdravotníctva predložené,
- b) územným plánom a k návrhom na územné konanie,
- c) návrhom na kolaudáciu stavieb a k návrhom na zmenu v užívaní stavieb,
- d) návrhom na určenie osobitného režimu územia,
- e) návrhom na využívanie vodných zdrojov na zásobovanie pitnou vodou.

Z uvedeného vyplýva, že Regionálny úrad verejného zdravotníctva sa k stavebnému povoleniu nevyjadruje.

Táto námietka bola zamietnutá.

Upozornenie:

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

Poučenie o odvolaní:

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na mesto Michalovce - Mestský úrad v Michalovciach, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Viliam Z A H O R Č Á K
primátor mesta

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta /obce/ na dobu 15 dní.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený dňa 18.10.2017 do pokladne Mesta Michalovce.

Príloha:

- overená projektová dokumentácia

Doručí sa:

účastníci (doručenky)

1. SVB a NP "SEVER", Severná č. 2, 4, 6, 071 01 Michalovce (zabezpečí vyvesenie tohto oznámenia v danom bytovom dome vo všetkých vchodoch na viditeľnom mieste)

ostatní účastníci oboznámení verejnou vyhláškou vyvesením na úradnej tabuli Mesta Michalovce, na el. tabuli Mesta Michalovce, oznamom v miestnej tlači „Michalovčan“ a prostredníctvom správcu bytových domov vyvesením na viditeľnom a dostupnom mieste v danom bytovom dome

2. osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné právo k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté - vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súp. č. 5868 na ul. Severná 2, 4, 6 Michalovce

3. Ing. Jaroslav Varga - Izola Projekt, Textilná 8, 040 12 Košice

dotknuté orgány

4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Fraňa Kráľa 21, 071 01 Michalovce

5. Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. slobody 1, 071 01 Michalovce