

MESTO MICHALOVCE

Stavebný úrad

Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

Číslo: V-2024/63397-Ha
Vybavuje: Ing. Viliam Hakoš
Tel.: +421908993207
E-mail: viliam.hakos@msumi.sk

V Michalovciach 9.1.2025

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 26.8.2024 podal

Vlastníci bytov a NP, A. Markuša 1880/4,6,8, 071 01 Michalovce ktorých zastupuje DOMSPRÁV s. r. o. byty, teplo a iné služby, Štefánikova 44, 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

Komplexná obnova bytového domu, A. Markuša 1880/4,6,8 , 071 01 Michalovce

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 2927/1, 2927/2 v katastrálnom území Michalovce.

Stavba obsahuje:

- zateplenie stien obvodového plášťa bytového domu lepeným kontaktným zateplovacím systémom (ETICS) na báze minerálnej vlny hrúbky 150 mm od úrovne -0,600 m po strešnú konštrukciu bytového domu - úroveň +8,515 m, vrátane demontáže existujúcich vetracích mriežok,
- zateplenie obvodových stien balkónov (len priestor pod oknami) lepeným kontaktným zateplovacím systémom (ETICS) na báze minerálnej vlny hrúbky 100 mm, zateplenie sokla bytového domu, t.j. plochy od úrovne -0,600 m smerom nadol po úroveň okolitého terénu (úroveň od -1,420 do -1,750 m) a ďalších cca 200 mm pod okolitý terén (v nadväznosti na vonkajšiu hydroizoláciu muriva a betónového odkvapového chodníka) lepeným kontaktným zateplovacím systémom (ETICS) na báze extrudovaného polystyrénu hrúbky 60 mm,
- zateplenie sokla v mieste požiarnych zábran a zateplenie podhládov balkónov, ako aj čiel, bokov a podhládov striešok hlavných vstupov lepeným kontaktným zateplovacím systémom (ETICS) na báze minerálnej vlny hrúbky 60 mm,
- zateplenie ostení, nadpraží a parapetov otvorových konštrukcií, zateplenie čiel, bokov murovaných častí balkónov a zateplenie podhládu vyloženia strechy lepeným kontaktným zateplovacím systémom (ETICS) na báze minerálnej vlny hrúbky 30 mm,
- obnova povrchovej úpravy nezateplovaných plôch obvodového plášťa objektu - vonkajšie steny komínov na streche a to hrubou omietkou, výstužnou stierkou, mriežkou a omietkou - po prípadnej výpravke poškodených miest,
- zateplenie stropov suterénu (1. PP) pivničné priestory a priestory domového vybavenia tepelnoizolačnými lamelami FASCROK LG1 na báze minerálnej vlny hrúbky 100 mm (s celoplošným lepením, bez interiérovej povrchovej úpravy),
- zateplenie strešného plášťa (zo strany povaly) tepelnoizolačnými doskami na báze minerálnej vlny celkovej hrúbky 300 mm (napr. dve prekladané vrstvy 2x150 mm), vrátane uloženia novej parozábrannej fólie na pôvodné vrstvy skladby stropu 3. NP po vyčistení, ktoré zostávajú bezo zmeny,

- rekonštrukcia strechy bytového domu - montáž novej profilovanej poplastovanej krytiny (po odstránení pôvodnej krytiny falcovaný hladký plech) vrátane osadenia nových kontralát, nového laťovania a paropriepustnej fólie, ako aj prípadná náhrada poškodených drevených nosných prvkov strechy),
- osadenie typizovaných striešok nad horné balkóny v počte 4 kusy,
- sanácia balkónov vybúraním existujúcich vrstiev podláh balkónových dosiek a ich zateplením tepelnoizolačnými doskami na báze extrudovaného polystyrénu hrúbky 40 mm (vrátane ošetrovaného pôvodného zábradlia a oplechovania podláh, povrchová úprava - exteriérová dlažba) a osadenie pôvodného zrenovovaného zábradlia,
- obnova povrchovej úpravy podláh podesty a medzipodesty schodiskových priestorov odstránením pôvodnej dlažby a osadením novej interiérovej dlažby, pri vstupoch s výškovou úpravou podesty vstupov,
- obnova povrchovej úpravy stien schodiskových priestorov - očistenie podkladu, celoplošné naniesenie stierky, sklotextilnej mriežky, omietky a 2x hygienická maľba, sokel do výšky 1,1 m od podlahy umývateľnou farbou,
- výmurovka parapetov pivničných okien tvárniciami hr. 150 mm s povrchovou úpravou zo strany interiéru lepidlo sieťka, zo strany exteriéru zateplením,
- sanácia muriva suterénu zo strany exteriéru, odkopom po celom obvode po základový pás, odstránenie prímurovky, naniesenie penetračného náteru, cementovej vyrovnávacej omietky, naniesenie hydroizolačného náteru, dosiek XPS hr. 50 mm, nopovej fólie a spätný zásyp zhutnenou zeminou ukončenou odkvapovým chodníkom betónovým, resp. asfaltovým,
- povrchová úprava zábradlí schodísk, zábradlí balkónov, očistením a náterom základným a 2x vrchným,
- osadenie nových poštových schránok po 6 kusov v každej sekcii,
- obnova betónového odkvapového chodníka po obvode budovy okrem časti severozápadného priečelia,
- obnova asfaltového odkvapového chodníka na severozápadnom priečelí budovy,
- náhrada pôvodných okien schodiskového priestoru bytových sekcií 4 a 6 novými plastovými konštrukciami s izolačným trojsklom,
- náhrada pôvodných pivničných okien novými plastovými konštrukciami s izolačným dvojsklom menšej výšky a s ochranou mrežou,
- náhrada pôvodných strešných okien novými plastovými konštrukciami s izolačným dvojsklom,
- náhrada pôvodných vchodových kovových dvier bytových sekcií 4 a 6 za novú hliníkovú konštrukciu s čiastočným presklením s izolačným trojsklom, náhrada pôvodných drevených dvier do pivníc za nové drevené konštrukcie s požiarnou odolnosťou 30 minút.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracovala Ing. Marta Tomková T.D. LINE, Tri hôrky 3, 040 11 Košice a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
3. 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.
4. 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.
5. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy, týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia a osôb na stavenisku.

6. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 43d, stavebného zákona, upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
7. Stavenisko musí spĺňať technické požiadavky v zmysle § 43i, ods., stavebného zákona.
8. Stavebník bude stavbu uskutočňovať dodávateľsky. Dodávateľ bude vybraný vo výberovom konaní. Do 15 dní od skončenia výberového je stavebník povinný oznámiť stavebnému úradu dodávateľa stavby.
9. Stavebník oznámi stavebnému úradu začatie stavby podľa §66, ods.2, písmena h, stavebného zákona.
10. Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebné výrobky, ktoré sú podľa osobitých predpisov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel v zmysle § 43 f, stavebného zákona.
11. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu ukončenie stavby a požiadať stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia so schváleným projektom a príslušnými dokladmi.
12. Pred začatím výkopových prác vytyčiť verejné rozvodné siete a zabezpečiť ich ochranu.
13. Pri realizácii stavby je treba si počínať tak aby nedošlo k poškodeniu susedných nehnuteľností. V prípade poškodenia susedných stavieb, tieto uviesť do pôvodného stavu.
14. Povinnosť vlastníkov susedných nehnuteľností znášať vykonávanie niektorých prác z ich pozemkov alebo stavieb: neukladajú sa.
15. Pri realizácii stavby dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení (stanovisku):
 - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP pod č. OU-MI-OSZP-2024/014456-002 zo dňa 1.8.2024
 - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP pod č. OU-MI-OSZP-2024/014503-002 zo dňa 1.8.2024
 - Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Michalovciach pod č. ORHZ-MI1-2024/000470-002 zo dňa 22.8.2024
16. Stavebný úrad môže stavebníkovi uložiť v prípade dôležitého verejného záujmu ďalšie povinnosti, ktoré nie sú obsiahnuté v tomto rozhodnutí.
17. Stavba bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
18. Stavebník je povinný požiadať odbor V,MRaŽP o súhlas na užívanie verejného priestranstva pred začatím výkopových (rozkopávkových) prác v zmysle VZN MsZ Michalovce č. 186/2016 o procese a podmienkach pri povoľovaní a užívaní verejného priestranstva a VZN č. 228/2022 o dani za užívanie verejného priestranstva v meste Michalovce.

Námietky účastníkov konania: neboli vznesené

Pripomienkam dotknutých orgánov bolo vyhovené v podmienkach rozhodnutia.

Odôvodnenie:

Dňa 26.8.2024 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. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

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 (vyjadrenia) oznámili:

- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP pod č. OU-MI-OSZP-2024/014456-002 zo dňa 1.8.2024
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP pod č. OU-MI-OSZP-2024/014503-002 zo dňa 1.8.2024
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Michalovciach pod č. ORHZ-MI1-2024/000470-002 zo dňa 22.8.2024

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 NP, A. Markuša 1880/4,6,8, 071 01 Michalovce, Ing. Marta Tomková T.D. LINE

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.).

Mgr. Miroslav DUFINEC
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 vyrúbený na 100 eur a bol zaplatený dňa 26.8.2024 do pokladne mesta Michalovce.

Príloha:

- overená projektová dokumentácia

Doručí sa:

Účastníkom konania sa doručí formou verejnej vyhlášky (na úradnej tabuli mesta Michalovce, na elektronickej tabuli mesta Michalovce www.michalovce.sk a vyvesenie v jednotlivých vchodoch bytového domu súp. č. 1880 zabezpečí správca bytového domu)

1. Vlastníci bytov a NP, A. Markuša 1880/4,6,8, 071 01 Michalovce
2. DOMSPRAV s. r. o. byty, teplo a iné služby, Štefánikova 44, 071 01 Michalovce
3. Ing. Marta Tomková T.D. LINE, Tri hôrky 3, 040 11 Košice

dotknuté orgány

4. Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. slobody 1, 071 01 Michalovce
5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Fraňa Kráľa 21, 071 01 Michalovce