

MESTO MICHALOVCE

Stavebný úrad

Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

Číslo: V-2022/57408-Pe
Vybavuje Ing. Dana Petrová
Tel.: 0566864274
E-mail: dana.petrova@msumi.sk

V Michalovciach 28.11.2022

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 spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal podľa § 37 a 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 6.9.2022 podal

**Martin Tokár, Štefana Fidlika 3328/63, 071 01 Michalovce,
Eva Tokárová, Štefana Fidlika 3328/63, 071 01 Michalovce**

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 39, 39a a 66 stavebného zákona a § 4 a 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

stavebné povolenie

v spojenom územnom a stavebnom konaní

na stavbu

Rodinný dom - prístavba a nadstavba

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 232/37, register "C" parc. č. 239/1, register "C" parc. č. 239/2 v katastrálnom území Stráňany.

Stavba obsahuje:

Členenie stavby:

- SO 01 - Prístavba a nadstavba rodinného domu
- SO 02 - Elektrická NN prípojka + BLZ

Technické údaje stavby:

- OP: 43,27 m²
- ÚP: 99,09 m²
- ZP: 115,91 m²
- OP nadstavby: 41,41 m²
- ÚP nadstavby: 92,4 m²
- OBP: 1030 m³

Strecha pri nadstavbe - pultová, pri prístavbe plochá.

- Prípojky: vodovodná, kanalizačná a plynová sú jestvujúce.
- Vykurovanie objektu bude tepelným čerpadlom.
- Vjazd na pozemok bude jestvujúci.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 232/37, 239/1, 239/2 v katastrálnom území Straňany tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie.
2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Alžbeta Kočišová a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy povolovanej stavby oprávneným subjektom.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, predovšetkým 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.
5. Pri stavbe budú dodržané 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, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
6. Stavba bude dokončená najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
7. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v spojenom územnom a stavebnom konaní podľa §75a, ods. 2, stavebného zákona zodpovedá stavebník.
8. 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.
9. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 43d, stavebného zákona, upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
10. Stavenisko musí spĺňať technické požiadavky v zmysle § 43i, ods. 3, stavebného zákona.
11. Stavebník bude stavbu uskutočňovať svojpomocne; stavebný dozor bude vykonávať: Pavol Ozimanič, Hollého 95, 07101 Michalovce
12. Stavebník oznámi stavebnému úradu začatie stavby podľa § 66, ods. 2, písm. h, stavebného zákona.
13. 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.
14. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu ukončenie stavby a požiadať stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia so schváleným projektom a príslušnými dokladmi.
15. Stavby opatriť okapovými žľabmi zo strechy a dažďové vody zvieť vhodným spôsobom na vlastný pozemok tak, aby nedošlo k zamákaniu vlastnej stavby a susedných pozemkov.
16. Pred začatím výkopových prác vytýčiť verejné rozvodné siete a zabezpečiť ich ochranu.
17. Pri realizácii stavby je potrebné počínať si tak, aby nedošlo k poškodeniu susedných nehnuteľností a majetku. V prípade poškodenia tieto uviesť do pôvodného stavu.
18. Povinnosť vlastníkov susedných nehnuteľností znášať vykonávanie niektorých prác z ich pozemkov alebo stavieb: neukladajú sa.
19. Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete, pri ktorých je potrebná podvrtávka komunikácie je stavebník povinný požiadať správcu komunikácie o súhlas k podvrtávke.
20. Vjazd na pozemok bude jestvujúci; nový vjazd na pozemok nie je povolený.
21. Stavebný úrad môže stavebníkovi uložiť v prípade dôležitého verejného záujmu ďalšie povinnosti, ktoré nie sú obsiahnuté v tomto rozhodnutí.
22. Stavebník je povinný dodržať podmienky v stanoviskách, vyjadreniach a rozhodnutiach, ktoré oznámili:
 - VVS a.s., vydané dňa 13.9.2022 pod č. 121831/2020/O
 - SPP a.s., vydané dňa 5.9.2022 pod č. TD/NS/0691/2022/Lö

- VSD a.s., vydané dňa 5.9.2022 pod č. 20554/2022/5100748008

Námietky účastníkov konania:

Zo strany účastníka konania Jaroslava Starucha, Štefana Fidlika 65, 071 01 Michalovce boli vznesené tieto námietky:

1. Výška prístavby nesmie presahovať 5 m, lebo mi zatieni celý pozemok.
2. Terasa za rodinným domom nesmie byť umiestnená tak, aby som nemohol spokojne a nerušene užívať oddychovú časť svojho pozemku.
3. Nesúhlasím s oknom do môjho dvora – bude do značnej miery narušené moje súkromie.

Námietke č. 1 a 2, stavebný úrad vyhovel, námietke č. 3, stavebný úrad nevyhovel.

Zo strany Rímskokatolíckej farnosti Narodenia Panny Márie bola vznesená požiadavka na dodržanie odstupu predmetnej stavby od pozemku p.č. 232/1, k.ú. Straňany - 2 m. Požiadavke bolo vyhovené – navrhovaná vzdialenosť je 4,156 m.

Odôvodnenie:

Dňa 6.9.2022 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Pretože žiadosť nebola úplná a neboli doložené všetky podklady a stanoviská potrebné pre jej riadne a spoľahlivé posúdenie, bola dňa 23.9.2022 zo strany stavebníka doplnená.

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 24.11.2022, o výsledku ktorého bol spísaný záznam.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 37 a 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.

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. Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania:

- Martin Tokár, Eva Tokárová, Pavol Nemeč, Jaroslav Staruch, Rímskokatolícka farnosť Narodenia Panny Márie, Pavol Ozimanič, Ing. Alžbeta Kočišová

Námietke č.1, účastníka konania stavebný úrad vyhovel-výška prístavby rodinného domu je 2,85 m od $\pm 0,00$ m

Námietke č. 2, stavebný úrad vyhovel, terasa za rodinným domom je umiestnená v súlade so stavebným zákonom a vykonávacími predpismi.

Námietke č. 3, stavebný úrad nevyhovel. Okno rozmerov 900/2700 (2250), umiestnené smerom k pozemku p.č. 238/2, k.ú. Straňany sa nachádza na schodišti. Jeho umiestnenie nie je v rozpore so stavebným zákonom a jeho vykonávacími vyhláškami ani s vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na požiarne bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb.

Súčasťou projektovej dokumentácie je aj riešenie požiarnej bezpečnosti stavby, vypracované Ing. Vierou Mihálikovou, špecialistkou PO dňa 26.8.2022.

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 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, v lehote 15 dní odo dňa doručenia. 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 (zak. 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 položky 60 písm. a ods. 1 vo výške 50.00 € bol zaplatený dňa 6.9.2022.

Príloha:

- overená projektová dokumentácia

Doručí sa:

účastníci (doručenky)

1. Martin Tokár, Štefana Fidlika 3328/63, 071 01 Michalovce
2. Eva Tokárová, Štefana Fidlika 3328/63, 071 01 Michalovce
3. Pavol Nemeč, Š. Fidlika 3237/61, 071 01 Michalovce
4. Jaroslav Staruch, Š. Fidlika 3329/65, 071 01 Michalovce
5. Rímskokatolícka farnosť Narodenia Panny Márie, Farská 3, 071 01 Michalovce
6. Pavol Ozimanič, J. Hollého 95, 071 01 Michalovce
7. Ing. Alžbeta Kočišová, Špitálska 5, 071 01 Michalovce

dotknuté orgány

8. VSD a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
9. VVS a.s., závod Michalovce, Hviezdoslavova 50, 071 01 Michalovce
10. SPP - distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava

