

MESTO MICHALOVCE

Stavebný úrad

Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

Číslo: V-2023/59995-Da
Vybavuje Ing. Lenka Gičová
Tel.: 056/6864185
E-mail: lenka.gicova@msumi.sk

V Michalovciach 20.2.2024

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 28.7.2023 podal

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov Prof. Hlaváča 1886/2,4,6,8, 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 Prof. Hlaváča 1886/2,4,6,8
071 01 Michalovce**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 2994 v katastrálnom území Michalovce.

Stavba obsahuje:

Búracie práce:

- demontáž pôvodných klampiarskych prvkov,
- demontáž pôvodných balkónových zábradlí a zábradlí francúzskych okien na štítoch objektu,
- demontáž bleskozvodov a dažďových zvodov na obvodovom plášti,
- demontáž 4 ks komínových telies po úroveň stropnej konštrukcie strechy bytového domu,
- odstránenie pôvodnej omietky fasády,
- odstránenie murovaného zábradlia na streche vrátane oplechovania a nadstaveného kovového zábradlia,
- odstránenie pôvodných podlahových vrstiev keramickej dlažby schodiskových priestorov,
- demontáž poštových schránok.

Rozsah stavebných prác:

- zateplenie stien obvodového plášťa bytového domu lepeným kontaktným zateplovacím systémom (ETICS) na báze minerálnej vlny hr. 160 mm,
- zateplenie obvodových stien 7.NP bytového domu a požiarne zábrana sokla domu lepeným kontaktným zateplovacím systémom (ETICS) na báze minerálnej vlny hr. 60 mm,
- zateplenie ostení a nadpraží výplní stavebných otvorov – bytových okien, francúzskych okien, balkónových okien a dvier, zateplenie podhládov a obvodov stĺpov na streche, ako aj zateplenie vyloženia strechy lepeným kontaktným zateplovacím systémom (ETICS) na báze minerálnej vlny hr. 30 mm,
- zateplenie sokla bytového domu, t. j. plochy od hornej hrany betónového odkvapového chodníka po požiarne zábranu sokla lepeným kontaktným zateplovacím systémom (ETICS) na báze extrudovaného polystyrénu hr. 60 mm,
- zateplenie stropov suterénu (1. PP) tepelnoizolačnými lamelami na báze minerálnej vlny hr. 80 mm,
- zateplenie stropov 1. NP priestorov vstupných vestibulov tepelnoizolačnými doskami na báze minerálnej vlny hr. 100 mm,

- zateplenie stien schodiskových priestorov a stien zadných vstupov tepelnoizolačnými doskami na báze minerálnej vlny hr. 50 mm,
- povrchová obnova stien a stropov spoločných priestorov,
- zateplenie strechy nad 6.NP tepelnoizolačnými doskami na báze PIR dosiek hr. 160 mm, vrátane uloženia hydroizolačnej vrstvy TPO fólie,
- zateplenie strechy nad 7.NP tepelnoizolačnými doskami na báze PIR dosiek hr. 60 mm, vrátane uloženia hydroizolačnej vrstvy TPO fólie,
- obnova povrchových úprav podiastí a medzipodiastí schodiskových priestorov a obloženie schodiskových stupňov na ramenách z 1.PP na 1.NP keramickou dlažbou,
- doplnenie priestoru vo vestibule domu z presných tvárnic hr. 150 mm pre osadenie poštových schránok,
- osadenie nových hliníkových zábradlí,
- osadenie nových zvislých zvodov bleskozvodov a dažďových zvodov na obvodovom plášti,
- obnova odkvapového chodníka,
- osadenie nových vybraných častí otvorových konštrukcií.

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. 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. 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. Stavebník je povinný do 15 dní od ukončenia výberového konania 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. Pri realizácii stavby je treba si počínať tak aby nedošlo k poškodeniu susedných nehnuteľností. V prípade poškodenia susedných stavieb, tieto uviesť do pôvodného stavu.
13. 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.

14. Všetky inštalačné práce musia byť vykonané odbornými pracovníkmi v zmysle STN a musí sa o nich urobiť záznam do stavebného denníka. Potvrdenie o preskúšaní uvedených inštalácií je potrebné doložiť ku kolaudácii stavby.
15. Dažďové vody vhodne odvieť zo stavby.
16. Stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení (stanovisku):
 - Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Michalovciach pod č. ORHZ-MI2-2023/000303-002 zo dňa 25.07.2023
 - Okresný úrad Michalovce – Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2023/012673-002 zo dňa 13.07.2023
 - Okresný úrad Michalovce – Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2023/012687-002 zo dňa 26.07.2023
17. Stavebný úrad môže stavebníkovi uložiť v prípade dôležitého verejného záujmu ďalšie povinnosti, ktoré nie sú obsiahnuté v tomto rozhodnutí.

Námietky účastníkov konania: neboli vznesené

Odôvodnenie:

Dňa 28.7.2023 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad stavebníka vyzval na doplnenie žiadosti a stavebné konanie prerušil dňa 25.8.2023.

Keďže stavebník v požadovanej lehote nedoručil stavebnému úradu požadované podklady, stavebný úrad opätovne stavebníka vyzval na doplnenie žiadosti a stavebné konanie prerušil dňa 11.10.2023.

Dňa 25.10.2023 stavebník doložil požadované podklady a 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 5.12.2023, 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 v Michalovciach pod č. ORHZ-MI2-2023/000303-002 zo dňa 25.07.2023
- Okresný úrad Michalovce – Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2023/012673-002 zo dňa 13.07.2023
- Okresný úrad Michalovce – Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2023/012687-002 zo dňa 26.07.2023

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 Prof. Hlaváča 1886/2,4,6,8 Michalovce, Ing. Marta Tomková T.D. LINE, Mesto Michalovce, INPREGA, a. s., vlastníci bytov a nebytových priestorov Prof. Hlaváča 1887/10,12,14,16 Michalovce, Domspráv s.r.o. byty, teplo a iné služby, Michalovce, vlastníci budovy obchodu a služieb, Prof. Hlaváča 1885/5, 7, Michalovce

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

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. c ods. 2 vo výške 100.00 € bol zaplatený dňa 25.08.2023 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 A, súpisné č. 1886 zabezpečí správca bytového domu)

1. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu A, súpisné č. 1886, ul. Prof. Hlaváča 2, 4, 6, 8, 071 01 Michalovce, podľa LV č. 7011
2. Domspráv 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
4. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu B, súpisné č. 1887, ul. Prof. Hlaváča 10, 12, 14, 16 071 01 Michalovce, podľa LV č. 7010
5. Mesto Michalovce, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
6. INPREGA, a. s., Mlynská 28, 040 01 Košice
7. vlastníci budovy obchodu a služieb, súpisné č. 1885, podľa LV č. 6617 a pozemkov na ul. Prof. Hlaváča 5, 7, 071 01 Michalovce, podľa LV č. 7331

dotknuté orgány

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

na vedomie

10. Domspráv s. r. o. byty, teplo a iné služby, Štefánikova 44, 071 01 Michalovce