

# MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš

Číslo: MsÚ/ÚRaSP 2018/7006-06/AMi  
2018/1255-06/AMi

V Liptovskom Mikuláši 22.01.2019

Vec:

**Mgr. Mário Kysel' a Bc. Mária Kysel'ová, Vitálišovce 797, 031 04 Liptovský Mikuláš – Podbreziny - žiadosť o vydanie stavebného povolenia na „Stavebné úpravy nebytových priestorov 12-I na 1.NP na byt“**

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník **Mgr. Mário Kysel' a Bc. Mária Kysel'ová, Vitálišovce 797, 031 04 Liptovský Mikuláš – Podbreziny**, podal dňa 20.08.2018 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na „**Stavebné úpravy nebytových priestorov 12-I na 1.NP na byt**“ nachádzajúcej sa na **2.NP**, vo vchode č. **28**, v polyfunkčnom bytovom dome súp.č. **3588 na Kollárovej ulici**, umiestnenej na pozemku parc. č. **KN-C 2494/58** v katastrálnom území **Liptovský Mikuláš**. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Mesto Liptovský Mikuláš, príslušný stavebný úrad podľa §117 zák. č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a o zmene doplnení niektorých zákonov a §5 písm. a/ zák. č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie, prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 62 a 63 stavebného zákona v stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto :

**stavebné úpravy nebytových priestorov 12-I na 1.NP na byt** nachádzajúceho sa v bytovom dome na ul. **Kollárovej súp. č. 3588** vchod: **28** na pozemku parc. č. **KN-C 2494/58** v k. ú. **Liptovský Mikuláš** sa podľa § 66 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebného zákona)

### **p o v o ľ u j ú.**

#### **Popis stavby:**

Stavebné úpravy pozostávajú z vytvorenia balkónového otvoru a zmeny polohy vstupných dverí umiestnených v nosnej stene, ktorými sa mení nebytový priestor na byt. Pôvodné plastové okná budú nahradené novými so zachovaním tvaru, s doplnením o novú presklenú stenu balkóna. V nebytovom priestore boli realizované stavebné úpravy, ktoré boli povolené oznámením stavebného úradu pod.č. MsÚ/ÚRaSP 2018/6862-02/MGe zo dňa 21.08.2018.

#### **Projektovú dokumentáciu vypracovali:**

Ing. arch. Vladimír Bátik – architektúra

Ing. Ľudovít Beťko – statický posudok stavby

Ing. Nadežda Brziaková – riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby

#### **Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

- Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez

predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

- Pri stavbe budú dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočnenie stavieb, príslušné technické normy a vyhláška č. 532/2002 Z. z.
- Stavba bude ukončená **do 12 mesiacov** od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- **Spôsob uskutočňovania:** svojpomocne.
- **Odborný dozor** bude vykonávať: Jozef Sivák, Belanská 574/6, 033 01 Liptovský Hrádok Ev.č. 06456\*10\*.
- Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby oprávnenou osobou, za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou zodpovedá : **stavebník**.
- Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby a na stavbe je potrebné viesť stavebný denník.

**Podrobnejšie požiadavky na zabezpečenie ochrany záujmov spoločnosti, najmä z hľadiska životného prostredia, podmienky na komplexnosť výstavby, podrobnejšie podmienky z hľadiska architektúry:**

- Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť tabuľu na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko, na ktorom bude uvedené označenie stavby a jej investora, kto bude stavbu uskutočňovať a ktorý orgán a kedy stavbu povolil.
  - Zariadenie staveniska umiestniť na vlastnom pozemku a k termínu kolaudačného konania zariadenie staveniska odstrániť a pozemok dať do pôvodného stavu. V prípade záberu verejného priestranstva pri realizácii stavby požiadať o súhlas mesto Liptovský Mikuláš, útvár cestnej dopravy, PK a VP.
  - Stavebnými prácami nesmie byť obmedzený pohyb na prilahlých komunikáciách, je potrebné zabezpečiť ich ochranu pred znečistením.
  - Manipulačný priestor je potrebné ohradiť, označiť a zabezpečiť tak, aby nedošlo k úrazu okoloidúcich osôb.
  - Požiarna odolnosť menených prvkov nesmie znížiť pôvodnú hodnotu požiarnej odolnosti.
  - Stavebník je povinný pri realizácii zabezpečiť ochranu susedných bytov pred poškodením. V prípade poškodenia je stavebník povinný urobiť nápravu, prípadne vzniknutú škodu nahradiť podľa platných predpisov.
  - Stavebné práce, pri ktorých môže dôjsť k prekročeniu povolenej hladiny hluku nesmú byť vykonávané v čase nočného klľudu.
  - Počas stavebných prác udržiavať čistotu a poriadok spoločných častí bytového domu a spoločného zariadenia, hlavne spoločné chodby, schodište, výťah.
  - Odpad zo stavebnej činnosti je potrebné zlikvidovať na vlastné náklady na riadnej skládke komunálneho odpadu. Doklad o odovzdaní stavebného odpadu oprávnenej osobe je potrebné uschovať po dobu 5 rokov od ukončenia stavby.
- V prípade výmeny existujúceho plynového kotla požiadať mesto Liptovský Mikuláš, odbor ŽP a poľnohospodárstva o súhlas na povolenie malého zdroja znečisťovania a ku kolaudácii doložiť potvrdenie o preskúšaní komína a súhlas s užívaním malého zdroja znečisťovania vydaného mestom Liptovský Mikuláš, odbor ŽP a poľnohospodárstva.
- Zachovať materiálovú a farebnú jednotnosť vonkajšej fasády.**

**Dodržanie požiadaviek dotknutých orgánov a organizácií:**

- **Okresný úrad Liptovský Mikuláš odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva** vo vyjadrení pod č. **OU-LM-OSZP-2018/008500-002-MA** súhlasí za dodržania nasledovných podmienok:
- S odpadmi, ktoré budú vznikať počas výstavby sa bude nakladať v súlade s platnou

legislatívou v odpadovom hospodárstve – zákon NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a naň nadväzujúce vyhlášky.

- Odpady zo stavby, ktoré už nebude možné využiť, je potrebné odovzdať len oprávnenej osobe v zmysle „zákona o odpadoch“ pričom je potrebné uprednostniť ich zhodnotenie (zberné suroviny) pred zneškodnením (skládka odpadov). Odpady zo stavby je potrebné odvieť oprávnenej osobe, nie je možné ho umiestniť do alebo ku nádobam na komunálny odpad pri bytových domoch. Pri nakladaní s drobným stavebným odpadom je potrebné postupovať aj v súlade s platným VZN mesta Liptovský Mikuláš.
- Pri kolaudácii stavby budú predložené doklady o spôsobe naloženia s odpadmi, ktoré vznikajú pri výstavbe a ich odovzdaní oprávnenej osobe.
- **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Liptovský Mikuláš** vyjadrením pod č. **ORHZ-LM1-814-001/2018** súhlasí bez pripomienok.

#### **K uvedenej stavbe sa vyjadrili:**

Okresný úrad Liptovský Mikuláš odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva zo dňa 31.07.2018, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Liptovský Mikuláš zo dňa 23.11.2018.

#### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

- Neboli predložené

**Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 52 ods. 1 zák. č. 71/1967 Zb..**

**Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.**

**Ukončenie stavby oznámiť stavebnému úradu a požiadať s príslušnými dokladmi o vydanie kolaudačného rozhodnutia, nakoľko konečnú stavbu možno v zmysle ustanovenia § 76 stavebného zákona užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.**

**Stavebné povolenie je v zmysle § 70 stavebného zákona právne záväzné pre účastníkov konania.**

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Dňa 20.08.2018 stavebný úrad obdržal žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Stavebné úpravy nebytových priestorov 12-I na 1.NP na byt“ nachádzajúcej sa na 2.NP, vo vchode č. 28, v polyfunkčnom bytovom dome súp.č. 3588 na Kollárovej ulici, umiestnenej na pozemku parc. č. KN-C 2494/58 v katastrálnom území Liptovský Mikuláš. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie

Dňa 01.10.2018 stavebný úrad vyzval stavebníka na zaplatenie správneho poplatku, po jeho uhradení stavebný úrad vyzval stavebníka na doplnenie podanej žiadosti na základe čoho konanie prerušil. Po doplnení potrebných náležitostí stavebný úrad oznámil dňa 17.12.2018 začatie konania formou verejnej vyhlášky a upustil od miestneho zisťovania aj od ústneho pojednávania, nakoľko sú mu pomery v danej lokalite dostatočne známe a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Po doložení všetkých potrebných stanovísk dotknutých orgánov a uplynutí stanovenej lehoty 7 pracovných dní od doručenia oznámenia o začatí konania stavebný úrad vydal v predmetnej veci stavebné povolenie.

K žiadosti o vydanie stavebného povolenia bolo doložené prehlásenie bývalého správcu a vlastníka nebytového priestoru – Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš, Za

Havlovci 4380, 031 01 Liptovský Mikuláš, že pred prestavbou, slúžil pôvodný priestor ako bytová jednotka.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené v § 43d a 43e stavebného zákona v znení neskorších predpisov, vyhláškou 532/2002 Z. z. a príslušné ustanovenia slovenských technických noriem.

Stanoviská dotknutých orgánov boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia. Stavebný úrad v konaní nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Realizácia stavebných úprav bytu v bytovom dome nie je v rozpore so zámermi mesta a schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Mesto Liptovský Mikuláš, útvar hlavného architekta dňa 15.10.2018 uvádza: stavba sa nachádza podľa ÚPN mesta Liptovský Mikuláš, v urbanistickom bloku „zmiešané územie mestského centra“. Bytové domy v existujúcej zástavbe bytového domu sú prípustné. Zmena funkčného využitia nebytového priestoru na byt nie je v rozpore s ÚPN mesta Liptovský Mikuláš. Potrebne je zachovať materiálovú a farebnú jednotnosť vonkajšej fasády. Stavebný úrad v konaní nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Vlastníctvo bolo preukázané výpisom z listu vlastníctva č. 5340 v k.ú. Liptovský Mikuláš.

**V zmysle zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov § 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 neprimeranom rozsahu alebo by menil vzhľad domu bez súhlasu spoločenstva. Ak sa spoločenstvo nezriaduje, je potrebný súhlas väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Ustanovenia osobitných predpisov nie sú tým dotknuté. Stavebnému úradu bol doložený súhlas nadpolovičnej väčšiny vlastníkov všetkých bytov.**

**Správny poplatok:** v zmysle zákona č. 145/1995 Zb. v znení neskorších predpisov Položka 60 písm. „c“ ods. 2: 100,00 € bol uhradený na mestskom úrade Liptovský Mikuláš.

#### **P o u č e n i e :**

Podľa § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať. Odvolanie podľa § 54 správneho zákona sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia podaním na mesto Liptovský Mikuláš, prostredníctvom Spoločného obecného úradu územného rozhodovania a stavebného poriadku, Ul.Štúrova 1989/41 Liptovský Mikuláš. O odvolaní rozhodne Okresný úrad Žilina, Odbor výstavby a bytovej politiky, Vysokoškolákov č.8556/33B, 010 08 Žilina.

Rozhodnutie je po vyčerpaní všetkých opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.



**Ing. Jan Blcháč, PhD.**  
primátor mesta Liptovský Mikuláš

Doručuje sa

Vlastníkom bytov v bytovom dome na ul. **Kollárova** súp. č. **3588** sa toto oznámenie doručuje formou verejnej vyhlášky

Toto rozhodnutie má podľa § 61 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku ( stavebný zákon ) v znení neskorších predpisov povahu verejnej vyhlášky a podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne musí byť mestom zverejnené aj na webovom sídle mesta, v miestnom rozhlase, tlači alebo na dočasnej úradnej tabuli na mieste, ktorého sa týka.

Na vedomie

- Mgr. Mário Kysel', Vitálišovce 797, 031 04 Liptovský Mikuláš – Podbreziny
- Bc. Mária Kysel'ová, Vitálišovce 797, 031 04 Liptovský Mikuláš – Podbreziny
- Ing. arch. Vladimír Bátik, Námestie osloboditeľov 32, 031 01 Liptovský Mikuláš – Staré Mesto – projektant
- Jozef Sivák, Belanská 574/6, 033 01 Liptovský Hrádok – stavebný dozor
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Liptovskom Mikuláši, Podtatranského 25, 031 01 Liptovský Mikuláš – Staré Mesto
- Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o ŽP, úsek ŠSOH, Vrbická 1993, 031 01 Liptovský Mikuláš – Vrbica-Nábřežie

3 0 01 2019

14 02 2019

Vyvesené na úradnej tabuli dňa: ..... Zvesené dňa: .....  
Oznámené na web. stránke ..... dňa: .....

MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ  
MESTSKÝ ÚRAD  
031 42 LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

3 0 01 2019