

MESTO MICHALOVCE

Stavebný úrad

Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

Číslo: V-2019/52338-Či
Vybavuje Ing. Vladimír Čižmár
Tel.: 056/6864176
E-mail: vladimir.cizmar@msumi.sk

V Michalovciach 10.11.2020

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

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 územnom konaní posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorý dňa 16.10.2019 podal

**Pavol Béreš, Falkušovce 51, 072 05 Falkušovce,
Bc. Katarína Kocanová, Uralská 171/6, 071 01 Michalovce,
ktorých zastupuje Ing. Alžbeta Kočišová, Špitálska 5, 071 01 Michalovce**

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

rozhodnutie o umiestnení stavby

VILLA PARK NA TICHEJ Michalovce, Tichá

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 649/7, 649/8, 649/73, 649/74, 649/75, 649/76, 649/77, 649/79, 649/81, 649/82, 649/83, 649/84, 649/85, 649/6, 649/9, 649/78, 649/80, 649/93, 649/58, register "E" parc. č. 9429/2 v katastrálnom území Vrbovec.

Popis stavby:

- SO 01a Stavebné pozemky
- SO 01b Rodinné domy
- SO 02 Verejný vodovod
- SO 03 Verejná kanalizácia
- SO 04 Verejný elektrický NN rozvod
- SO 05 Verejný rozvod plynu
- SO 06 Prípojky vody
- SO 07 Prípojky kanalizácia
- SO 08 Prípojky elektriny
- SO 09 Prípojky plynu
- SO 10 Osvetlenie
- SO 11 Príjazdová komunikácia
- SO 12 Oplotenie
- SO 13 Automatická rampa

Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 649/6, 649/7, 649/8, 649/9, 649/58, 649/73, 649/74, 649/75, 649/76, 649/77, 649/78, 649/79, 649/80, 649/81, 649/82, 649/83, 649/84, 649/85, 649/93, register "E" parc. č. 9429/2 v katastrálnom území Vrbovec, ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese v mierke katastrálnej mapy 1:350, kde je označené polohové umiestnenie všetkých navrhovaných stavieb.
2. Maximálna výška rodinného domu bude 5 m od úrovne $\pm 0,000$.
3. Maximálny rozmer stavby určený podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie bude 10 x 18 m.
4. Počet nadzemných podlaží: max. 1.
5. Rodinné domy budú umiestnené min 3 m od hranice prístupovej komunikácie.
6. Vedľa komunikácie bude vybudovaný chodník šírky 1,5 m.
7. Šírka prístupovej cesty bude 5,5 m.
8. Stavba bude mať 1 nadzemné podlažie, bude zastrešená sedlovou strechou s valbami v alt. plochej strechy.
9. Povrchová dažďová voda bude odvedená na terén.
10. Odpadová voda bude odvedená do verejnej kanalizácie.
11. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie navrhovanej stavby bude vypracovaný oprávnenou osobou v zmysle stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok.
12. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie predmetnej stavby budú navrhnuté technické opatrenia na zamedzenie prenikania radónu z podlažia do jej vnútorného prostredia splnením požiadaviek stanovených vyhláškou č. 307/2002 Zb. o radiačnej ochrane.
13. Projektové riešenie navrhovanej stavby bude spĺňať požiadavky ustanovené vyhláškou č. 369/2001 Zb. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, zabezpečujúce užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
14. Stavba bude napojená na miestnu komunikáciu na Ul. Tichá
15. V zmysle VZN č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Mesta Michalovce podľa §5 časť 3. Zásady a regulatívy umiestnenie a rozvoja obytného územia, bod 3.12 je potrebné ukončiť dvojpruhovú miestnu komunikáciu živicovou pojazdovou plochou.
16. V zmysle VZN č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Mesta Michalovce podľa §5 časť 3. Zásady a regulatívy umiestnenie a rozvoja obytného územia, bod 3.12 účelová komunikácia, ktorá vytvára novú ulicu medzi domami musí byť s pojazdovou plochou zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby.
17. Stavebné objekty SO 02 – Verejný vodovod a SO 03 – Verejná kanalizácia sú v zmysle stanoviska Okresného úradu Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP zo dňa 22.7.2019 č. OU-MI-OSZP-2019/011742-2 vodnými stavbami a výstavbu týchto objektov povoľuje príslušný orgán štátnej správy.
18. Stavebný objekt SO 11 – Príjazdová komunikácia bude povoľovaný príslušným špeciálnym stavebným úradom. Do projektovej dokumentácie tohto stavebného objektu je potrebné doplniť chodník šírky 1,5 m, ktorý je uvádzaný v technickej správe projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia. Špeciálny stavebný úrad vydá stavebné povolenie na predmetný stavebný objekt po splnení podmienok tohto územného rozhodnutia a v zmysle VZN č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Mesta Michalovce podľa §5 časť 3. Zásady a regulatívy umiestnenie a rozvoja obytného územia, bod 3.12.
19. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby (elektroinštalácia, plynoinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia) a taktiež projekt požiarnej ochrany a statické posúdenie stavby.
20. Povinnosť vlastníkov susedných nehnuteľností znášať vykonávanie niektorých prác z ich pozemkov alebo stavieb: neukladajú sa.
21. Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete, pri ktorých je potrebná podvrtávka komunikácie je stavebník povinný požiadať správcu komunikácie o súhlas k podvrtávke.

22. Stavebný úrad môže stavebníkovi uložiť v prípade dôležitého verejného záujmu ďalšie povinnosti, ktoré nie sú obsiahnuté v tomto rozhodnutí.
23. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky v stanoviskách, vyjadreniach a rozhodnutiach, ktoré oznámili:
- Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. vyjadrenie dňa 5.8.2019 č. 68501/2019/O
 - SPP - distribúcia, a. s. vyjadrenie dňa 17.7.2019 č. TD/KS/0102/2019/Uh
 - Hydromeliorácie, š.p. vyjadrenie dňa 8.7.2019 č. 1414-3/120/2019
 - Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru stanovisko dňa 4.11.2019 č. ORHZ-MI1-653-003/2019
 - Krajský pamiatkový úrad Košice stanovisko dňa 30.8.2019 č. KPUKE-2019/19973-02/79532/PS
 - Okresné riaditeľstvo PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát stanovisko dňa 9.7.2019 č. ORPZ-MI-ODI1-35-118/2019
 - Slovak Telekom a.s. vyjadrenie dňa 24.4.2018 č. 6611729613
 - Orange Slovensko a.s. vyjadrenie dňa 26.7.2019 č. 1459/2019 KE
 - UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o. vyjadrenie dňa 9.7.2019 č. 718/2019
 - Technické a záhradnícke služby mesta Michalovce vyjadrenie dňa 17.9.2019 č. 20190911/009
 - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP stanovisko dňa 22.7.2019 č. OU-MI-OSZP-2019/011742-2
 - Východoslovenská distribučná, a.s. vyjadrenie dňa 26.9.2019 č. 17317/2019
 - Mesto Michalovce, odbor V, ŽP a MR - referát ÚP stanovisko dňa 24.10.2018 č. V-49101/2018-Fr
 - Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, detaš. pracovisko Východ stanovisko dňa 9.7.2019 č. ASMdpV-49-800/2019
 - Mesto Michalovce, odbor V, ŽP a MR - doprava stanovisko dňa 23.9.2019 č. V-;/51351-Be

Odôvodnenie:

Dňa 16.10.2019 podal navrhovateľ návrh na územné rozhodnutie na umiestnenie horeuvedenej stavby.

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. K prerokovaniu návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie na deň 25.11.2019, o výsledku ktorého bol spísaný záznam. Pri ústnom pojednávaní bolo skonštatované, že stavba bude umiestnená aj na pozemku, ktorého vlastníkom je Slovenská republika v správe Slovenského pozemkového fondu. V stanovisku Slovenského pozemkového fondu zo dňa 18.9.2019 č. SPFZ119030/2019, ktoré bolo vydané pre predmetnú stavbu sa uvádza, že „pozemky SPV/NV nebudú stavbou dotknuté. Na základe toho bolo navrhovateľ vyzvaný, aby doložil k pozemkom, ktoré sú v práve SPF súhlas alebo iné právo k pozemku. Dňa 16.9.2020 bolo doručené stanovisko SPF č. SPFZ081009/2020 SPFZ61818/2020 zo dňa 4.9.2020 so súhlasom umiestnenia predmetnej stavby aj na pozemkoch v správe SPF.

Stanoviská oznámili:

- Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. vyjadrenie dňa 5.8.2019 č. 68501/2019/O
- SPP - distribúcia, a. s. vyjadrenie dňa 17.7.2019 č. TD/KS/0102/2019/Uh
- Hydromeliorácie, š.p. vyjadrenie dňa 8.7.2019 č. 1414-3/120/2019
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru stanovisko dňa 4.11.2019 č. ORHZ-MI1-653-003/2019
- Krajský pamiatkový úrad Košice stanovisko dňa 30.8.2019 č. KPUKE-2019/19973-02/79532/PS
- Okresné riaditeľstvo PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát stanovisko dňa 9.7.2019 č. ORPZ-MI-ODI1-35-118/2019
- Slovak Telekom a.s. vyjadrenie dňa 24.4.2018 č. 6611729613

- Orange Slovensko a.s. vyjadrenie dňa 26.7.2019 č. 1459/2019 KE
- UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o. vyjadrenie dňa 9.7.2019 č. 718/2019
- Technické a záhradnícke služby mesta Michalovce vyjadrenie dňa 17.9.2019 č. 20190911/009
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP stanovisko dňa 22.7.2019 č. OU-MI-OSZP-2019/011742-2
- Východoslovenská distribučná, a.s. vyjadrenie dňa 26.9.2019 č. 17317/2019
- Mesto Michalovce, odbor V, ŽP a MR - referát ÚP stanovisko dňa 24.10.2018 č. V-49101/2018-Fr
- Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, detaš. pracovisko Východ stanovisko dňa 9.7.2019 č. ASMdpV-49-800/2019
- Mesto Michalovce, odbor V, ŽP a MR - doprava stanovisko dňa 23.9.2019 č. V-;/51351-Be

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

Skonštatovalo sa, že umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení 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. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania:

- Bc. Katarína Kocanová, Pavol Béreš, Slovenský pozemkový fond, PRO iN s r.o., Rasko s.r.o., Juraj Dzuro, Darina Činčarová, Ružena Keryová, Ing. PhD. Eva Vojnová, Ing. Edita Dzurjová, Marcela Ivančová

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

Územné rozhodnutie má podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platnosť 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Nestratí však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie predmetnej stavby.

Toto rozhodnutie stráca platnosť dňom, keď stavebnému úradu bude doručené oznámenie navrhovateľa alebo jeho právneho nástupcu o tom, že upustil od zámeru, ku ktorému sa rozhodnutie vzťahuje.

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 položky 59 písm. a ods. 1 vo výške 40.00 € bol zaplatený dňa 16.10.2019.

Príloha pre navrhovateľa:

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie

Doručí sa:

účastníci

1. Ing. Alžbeta Kočišová, Špitálska 5, 071 01 Michalovce
2. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
3. PRO iN s r.o., Nám. Slobody 7, 071 01 Michalovce
4. Rasko s.r.o., Janka Kráľa 13, 066 01 Humenné
5. Juraj Dzuro, Kapušianska 106, 071 01 Michalovce
6. Darina Činčarová, Vrbovecká 53, 071 01 Michalovce
7. Ružena Keryová, Humenská 11, 071 01 Michalovce
8. Ing. PhD. Eva Vojnová, Vinné 3662, 072 31 Vinné
9. Ing. Edita Dzurjová, Tulipánová 3594/9, 071 01 Michalovce
10. Marcela Ivančová, Kyjevská 3878/17, 071 01 Michalovce

dotknuté orgány

11. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Hviezdoslavova 50, 071 01 Michalovce
12. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
13. SPP - distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava
14. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
15. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Fraňa Kráľa 21, 071 01 Michalovce
16. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Sama Chalúпку 5, 071 01 Michalovce
18. Okresné riaditeľstvo PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát, Jána Hollého 46, 071 01 Michalovce
19. Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. slobody 1, 071 01 Michalovce
20. Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor, Sama Chalúпку 18, 071 01 Michalovce
21. Mestský úrad Michalovce, OHsM, Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
22. Mesto Michalovce, MsÚ - odbor V, ŽP a MR, referát ŽP, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
23. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
24. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 09 Bratislava
25. UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice
26. Technické a záhradnícke služby mesta Michalovce, Partizánska 55, 071 01 Michalovce
27. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, oddelenie oblastného hygienika Košice, Štefánikova 50/A, 040 00 Košice

28. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, detaš. pracovisko Východ, Komenského 39/A, 040 01 Košice

29. Mesto Michalovce, odbor V, ŽP a MR - doprava, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

ostatní

30. Mesto Michalovce, odbor V, ŽP a MR - referát ÚP, Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce