

# MESTO MICHALOVCE

## Stavebný úrad

Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

Číslo: V-2024/60186-Pe  
Vybavuje: Ing. Dana Petrová  
Tel.: 0566864274  
E-mail: dana.petrova@msumi.sk

V Michalovciach 7.6.2024

## 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 27.3.2024 podal

### RPL Building s.r.o., Gen. Petrova 2200/10

(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

#### Rezidencia pri lesoparku

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 432 (Zastavaná plocha a nádvorie), register "C" parc. č. 433 (Záhrada), register "C" parc. č. 434 (Záhrada), register "C" parc. č. 435 (Záhrada), register "C" parc. č. 436 (Zastavaná plocha a nádvorie), register "C" parc. č. 1708/2 (Zastavaná plocha a nádvorie), register "C" parc. č. 1708/3 (Zastavaná plocha a nádvorie) v katastrálnom území Strážany.

#### Popis stavby:

Objektová skladba:

- SO 01 - Rodinný dom č. 1
- SO 02 - Rodinný dom č. 2
- SO 03 - Rodinný dom č. 3
- SO 04 - Rodinný dom č. 4
- SO 05 - Rodinný dom č. 5
- SO 06 - Rodinný dom č. 6
- SO 07 - Spevnené plochy, komunikácie a zeleň
- SO 08 - NN prípojka a O EZ
- SO 09 - Rozšírenie verejného vodovodu
- SO 10 - Vodovodné prípojky pre rodinné domy
- SO 11 - Rozšírenie vonkajšej kanalizácie
- SO 12 - Kanalizačné prípojky pre rodinné domy
- SO 13 - Vonkajšie osvetlenie
- SO 14 - Oplotenie

**Plošné a objemové riešenie stavby:**

- SO 01 - Rodinný dom č. 1
  - plocha parcely: 226,00 m<sup>2</sup>
  - zastavaná plocha: 125,40 m<sup>2</sup>
  
- SO 02 - Rodinný dom č. 2
  - plocha parcely: 226,00 m<sup>2</sup>
  - zastavaná plocha: 125,40 m<sup>2</sup>
  
- SO 03 - Rodinný dom č. 3
  - plocha parcely: 226 m<sup>2</sup>
  - zastavaná plocha: 125,4 m<sup>2</sup>
  
- SO 04 - Rodinný dom č. 4
  - plocha parcely: 236,00 m<sup>2</sup>
  - zastavaná plocha: 125,40 m<sup>2</sup>
  
- SO 05 - Rodinný dom č. 5
  - plocha parcely: 243,90 m<sup>2</sup>
  - zastavaná plocha: 125,40 m<sup>2</sup>
  
- SO 06 - Rodinný dom č. 6
  - plocha parcely: 405,30 m<sup>2</sup>
  - zastavaná plocha: 168,80 m<sup>2</sup>

Rodinné domy sú navrhované ako dvojpodlažné dvojdomy bez podpivničenia s plochou strechou. Vedľa domu je vytvorená spevnená odstavňá plocha pre dve autá. Je prekrytá 2. nadzemným poschodím. Výška stavby: 6,293 m.

**Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 432, 433, 434, 435, 436, 1708/2, 1708/3 v katastrálnom území Strážany, ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese vypracovanom Ing. arch. Martinom Štofírom, C-H Projekt, Ružová 7, 071 01 Michalovce.
2. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie navrhovanej stavby bude vypracovaný oprávnenou osobou v zmysle § 46, stavebného zákona.
3. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby (elektroinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia) a taktiež projekt požiarnej ochrany a statické posúdenie stavby.
4. Stavba bude napojená na cestu III/3741.
5. Vjazd na pozemok bude jestvujúci; nový vjazd na pozemok nie je povolený.
6. Stavebný úrad môže stavebníkovi uložiť v prípade dôležitého verejného záujmu ďalšie povinnosti, ktoré nie sú obsiahnuté v tomto rozhodnutí.

7. Stavebník je povinný dodržať podmienky v stanoviskách, vyjadreniach a rozhodnutiach, ktoré oznámili:
- Mesto Michalovce – odbor V, ŽP a MR referát ÚPD a stavebného úradu, vydané dňa 23.1.2023 pod č. V-56164/2023/Fr
  - Mesto Michalovce – Cestný správny orgán, vydané dňa 25.4.2024 pod č. V-2024/60554-Be
  - Mesto Michalovce, vydané dňa 31.10.2022 pod č. 58219/2022/Mat
  - VSD a.s., vydané dňa 17.4.2024 pod č. 8584/2024
  - VVS a.s., vydané dňa 17.4.2024 pod č. 44729/2024/O
  - SPP a.s., vydané dňa 26.10.2022 pod č. TD/NS/0818/2022/Lö
  - Slovak Telekom a.s. a DIGI Slovakia s.r.o., vydané dňa 9.5.2024 pod č. 6612413107
  - ORANGE Slovensko a.s., vydané dňa 2.5.2024 pod č. KE-1212/2024
  - UPC Broadband Slovakia s.r.o., vydané dňa 12.4.2024 pod č. 713/2024
  - Správa ciest KSK, vydané dňa 2.5.2024 pod č. IU-2024/40-3985
  - RÚVZ Michalovce, vydané dňa 23.4.2024 pod č. RÚVZMI/OHŽPaZ/2251/3527/2024
  - ORHaZZ, vydané dňa 17.5.2024 pod č. ORHZ-MI-2024/000215-007
  - Okresný úrad Michalovce – odbor starostlivosti o ŽP, vydané dňa 11.4.2024 pod č. OU-MI-OSZP-2024/008275-002
  - Okresný úrad Michalovce – odbor starostlivosti o ŽP, vydané dňa 8.4.2024 pod č. OU-MI-OSZP-2024/008271-002
  - Okresný úrad Michalovce – odbor starostlivosti o ŽP, vydané dňa 10.4.2024 pod č. OU-MI-OSZP-2024/008530-002
  - Okresný úrad Michalovce – odbor starostlivosti o ŽP, vydané dňa 9.4.2024 pod č. OU-MI-OSZP-2024/008303-002
  - Okresný úrad Michalovce – odbor pozemkový a lesný, vydané dňa 12.1.2023 pod č. OU-MI-PLO-2023/002434-002
  - Technické a záhradnícke služby mesta Michalovce, vydané dňa 22.11.2022 pod č. 1422/2022

### **Odôvodnenie:**

Dňa 27.3.2024 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. I1018] { K prerokovaniu návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 16.5.2024, o výsledku ktorého bol spísaný záznam. }

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:

- RPL Building s.r.o., Mesto Michalovce, odbor hospodárenia s majetkom, Košický samosprávny kraj, Anna Očenášová, Mgr. Lukáš Očenáš, Stanislava Krupčáková, Marián Šimko, Jozef Šimko, Dana Šimková, Melánia Hotrová, Klára Hotrová, Zdenka Sárkányová, Mikuláš Hotra, Adam Sárkány, Peter Sárkány, Magda Dudová, Katarína Bertová, Slovenský pozemkový fond Bratislava

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 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.).

Verejnou vyhláškou doručované:

1. Ostatní účastníci konania – právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich, vrátane vlastníkov susedných pozemkov a stavieb, ktoré môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.
2. Mesto Michalovce, odbor hospodárenia s majetkom, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
3. Košický samosprávny kraj, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
4. Anna Očenášová, Zakarpatská 5, 071 01 Michalovce
5. Mgr. Lukáš Očenáš, Zakarpatská 176/5, 071 01 Michalovce
6. Stanislava Krupčáková, SNP 6326/57A, 071 01 Michalovce
7. Marián Šimko, SNP 3393/57, 071 01 Michalovce
8. Jozef Šimko, Nad Laborcom 1770/6, 071 01 Michalovce
9. Dana Šimková, Nad Laborcom 1770/6, 071 01 Michalovce
10. Melánia Hotrová
11. Klára Hotrová, Kalininova 665/11, 066 01 Humenné
12. Zdenka Sárkányová, Bukovecká 1366/2, 040 01 Košice - Nad Jazerom
13. Mikuláš Hotra
14. Adam Sárkány, Liptovská 1216/2, 821 09 Bratislava - Ružinov
15. Peter Sárkány, Ovručská 703/8, 040 01 Košice - dargovských hrdinov
16. Magda Dudová, Pod Lesom 2496/26, 066 01 Humenné
17. Katarína Bertová, Kalininová 665/1, 066 01 Humenné
18. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, 817 15 Bratislava

Mgr. Miroslav Dufinec  
primátor mesta

**Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42, ods.2, stavebného zákona a musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta Michalovce na dobu 15 dní v zmysle § 26, zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a taktiež zverejnené na internetovej stránke mesta Michalovce – [www.michalovce.sk](http://www.michalovce.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

**Doručí sa:**

účastníci (doručenky)

1. RPL Building s.r.o., Gen. Petrova 2200/10, 071 01 Michalovce

dotknuté orgány

2. VSD a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice

3. VVS a.s., závod Michalovce, Hviezdoslavova 50, 071 01 Michalovce

4. SPP - distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava

5. Slovak Telekom, a.s. a DIGI Slovakia s.r.o., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

6. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava

7. UPC Broadband Slovakia, s. r. o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice

8. Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie slobody 1, 071 01 Michalovce

9. Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor, Sama Chalupku 18, 071 01 Michalovce

10. RÚVZ, S.Chalútku 5, 071 01 Michalovce

11. ORHaZZ, F.Kráľa 21, 071 01 Michalovce

12. Mesto Michalovce, odbor V, ŽP a MR - referát ÚPD a stavebného úradu, Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

13. Mesto Michalovce, cestný správny orgán, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

14. TaZS Michalovce, Partizánska 55, 071 01 Michalovce

ostatní

15. Ing. arch. Martin Štofira, C-H Projekt, Ružová 7, 071 01 Michalovce