

MESTO MICHALOVCE

Stavebný úrad

Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

Číslo: V-2022/59183-Ha
Vybavuje Ing. Viliam Hakoš
Tel.: 056/6864176
E-mail: viliam.hakos@msumi.sk

V Michalovciach 12.4.2023

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 16.11.2022 podal

**RPL Building s.r.o., Gen. Petrova 2200/10,
ktorého zastupuje Ing. Valér Cibere, Topoľová 11, 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

r o z h o d n u t i e o u m i e s t n e n í s t a v b y

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. 1708/3 (Zastavaná plocha a nádvorie) v katastrálnom území Stráňany.

Popis stavby:

- SO 01 - Bytový dom č.1
- SO 02 - Bytový dom č.2
- SO 03 - Spevnené plochy - komunikácie
- SO 04 - Zeleň
- SO 05 - Odberné elektrické zariadenie
- SO 06 - Vodovodná prípojka
- SO 07 - Vonkajšia kanalizácia

Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 432, 433, 434, 435, 436, 1708/3 v katastrálnom území Stráňany, ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese v mierke 1:250.
2. Pre uskutočnenie umiestňovanej stavby sa ako stavebný pozemok vymedzuje časť pozemku:

SO 01 - Bytový dom č.1

- Bytový dom bude umiestnený od spol. hranice s parc. C-KN č. 431, k. ú. Stráňany vo vzdialenosti minimálne 6,50 m.
- Bytový dom bude umiestnený od spol. hranice s parc. C-KN č. 440, k. ú. Stráňany vo vzdialenosti minimálne 4,63 m.
- Bytový dom bude umiestnený od spol. hranice s parc. C-KN č. 438/1, k. ú. Stráňany vo vzdialenosti minimálne 5,66 m.

- Bytový dom bude umiestnený od prednej hranice pozemku vo vzdialenosti minimálne 36,24 m.

Max. výška stavby bytového domu od ± 0,000 m je + 6,500 m.

Zastavaná plocha bytového domu je 328,87 m².

SO 02 - Bytový dom č.2

- Bytový dom bude umiestnený od spol. hranice s parc. C-KN č. 431, k. ú. Stráňany vo vzdialenosti minimálne 4,50 m.
- Bytový dom bude umiestnený od spol. hranice s parc. C-KN č. 437/3, k. ú. Stráňany vo vzdialenosti minimálne 7,83 m.
- Bytový dom bude umiestnený od spol. hranice s parc. C-KN č. 437/1, k. ú. Stráňany vo vzdialenosti minimálne 8,24 m.
- Bytový dom bude umiestnený od plánovaného bytového domu SO 01 vo vzdialenosti minimálne 6,00 m

Max. výška stavby bytového domu od ± 0,000 m je + 6,500 m.

Zastavaná plocha bytového domu je 328,87 m².

3. Stavba (Bytový dom č.1, Bytový dom č.2) bude 2 podlažná, bez podpivničenia, bez podkrovia, na rovnom teréne, fasádu objektu dopĺňajú balkóny. Stavba bude zastrešená plochou strechou.
4. Stavba (Bytový dom č.1, Bytový dom č.2) bude napojená na verejné rozvody: elektriny, vody, kanalizácie.
5. Napojenie stavby (Bytový dom č.1, Bytový dom č.2) na el. energiu bude z novej prípojkevej skrine ozn. VRIS II umiestnenej na jestvujúcom podpernom bode jestvujúcej vzdušnej distribučnej NN siete na ulici SNP..
6. Napojenie stavby (Bytový dom č.1, Bytový dom č.2) na verejný vodovod a kanalizáciu bude novonavrhanou vodovodnou a kanalizačnou prípojkou. Na základe stanoviska Okresného úradu Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-MI-OSZP-2022/015662-002 , zo dňa 24.10.2022, SO 07- Vonkajšia kanalizácia a SO 06- Vodovodná prípojka je v zmysle § 52 vodného zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, vodná stavba, a jej výstavbu povoľuje podľa § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v súlade s ust. § 120 stavebného zákona príslušný orgán štátnej správy.
7. Dažďové vody zo strechy stavby (Bytový dom č.1, Bytový dom č.2) budú odvádzané na terén.
8. Odpadová voda bude odvedená do verejnej kanalizácie.
9. Stavba bude napojená na jestvujúcu komunikáciu III/3741 na ul. SNP. Vjazd na pozemok bude cez existujúci vjazd.
10. SO 03 -Spevnené plochy - komunikácie budú povoľované samostatným stavebným povolením ako súčasť stavby, špeciálnym stavebným úradom Michalovce.
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.
13. Projektové riešenie navrhovanej stavby bude spĺňať požiadavky ustanovené vyhláškou 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.
14. 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, statické posúdenie stavby a projektové energetické hodnotenie stavby.

15. Pri spracovaní projektovej dokumentácie pre vyšší stupeň dodržať podmienky v stanoviskách, vyjadreniach a rozhodnutiach, ktoré oznámili:
- Mesto Michalovce – odbor V,MRaŽP pod č. V-56164/2023/Fr zo dňa 23.1.2023
 - Okresný úrad Michalovce – Pozemkový a lesný odbor pod č. OU-MI-PLO-2023/004761-003 zo dňa 7.2.2023
 - UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. pod č. 38/2023 zo dňa 10.1.2023
 - Správa ciest Košického samosprávneho kraja pod č. IU-2023/1651-296 zo dňa 19.1.2023
 - Okresný úrad Michalovce – Pozemkový a lesný odbor pod č. OU-MI-PLO-2023/002434-002 zo dňa 12.1.2023
 - Mesto Michalovce – odbor V,MRaŽP pod č. V-58701/2022/Fr zo dňa 13.12.2022
 - Okresné riaditeľstvo PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát pod č. ORPZ-MI-ODI1-27-181/2022 zo dňa 14.11.2022
 - Orange Slovensko, a.s. pod č. KE-3167/2022 zo dňa 12.12.2022
 - Mesto Michalovce – odbor hospodárenia s majetkom pod č. 58219/2022/Mat zo dňa 31.10.2022
 - Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Michalovciach pod č. RÚVZMI/HŽPAZ/2664/4602/2022 zo dňa 8.11.2022
 - SPP Distribúcia, a.s. pod č. TD/NS/0818/2022/Lo zo dňa 26.10.2022
 - Mesto Michalovce – Cestný správny orgán pod č. V-2022/58332-Be zo dňa 8.11.2022
 - VVS, a.s. pod č. 142545/2022/O zo dňa 24.10.2022
 - VSD, a.s. pod č. 26473/2022 zo dňa 9.11.2022
 - Okresný úrad Michalovce-Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2022/015597-002 zo dňa 26.10.2022
 - Okresný úrad Michalovce-Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2022/015662-002 zo dňa 24.10.2022
 - Okresný úrad Michalovce-Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2022/015589-002 zo dňa 3.11.2022
 - Okresný úrad Michalovce-Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2022/015584-002 zo dňa 21.10.2022
 - Okresný úrad Michalovce-Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2022/015585-002 zo dňa 2.11.2022
 - Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Michalovciach pod č. ORHZ-MI2-2022/000441-002 zo dňa 3.11.2022
 - Slovak Telekom, a.s. pod č. 6612231064 zo dňa 10.10.2022
 - Okresný úrad Michalovce, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií pod č. OU-MI-OCDPK-2022/016962-002 zo dňa 18.11.2022
 - Technické a záhradnícke služby mesta Michalovce pod č. 1422/2022 zo dňa 22.11.2022
16. Stavebný úrad môže stavebníkovi uložiť v prípade dôležitého verejného záujmu ďalšie povinnosti, ktoré nie sú obsiahnuté v tomto rozhodnutí.

Námietky účastníkov konania:

Dňa 20.3.2023 účastníčka konania Stanislava Krupčáková, SNP 6326/57A, 071 01 Michalovce vznesla tieto námietky:

V súvislosti s oznámením o začatí územného konania RPL Building s.r.o., Gen. Petrova 2200/10, ktorého zastupuje Ing. Valér Cibere. Podávam k oznámeniu o začatí územného konania na pozemku registra „C” par. č. 432, 433, 434, 436, 1708/3 v kat. úz. Strážany, obec Michalovce, ako účastník konania nasledovné pripomienky :

- Pozemok, kde sa majú uskutočňovať stavebné práce bude mať dlhotrvajúci priamy negatívny vplyv na užívanie susediaceho pozemku a stavby na ňom. A to obťažovanie nadmerným hlukom a prachom.
- Samotná stavba bude obťažovať susediacu stavbu tienením a stratou súkromia, keďže na základe projektovej dokumentácie väčšina okien stavby bude smerovaná na susediaci pozemok a stavbu, ktorá na ňom stojí.
- Disproporcionalita architektonického rázu daného územia.
- Zníženie tvorby prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí. -
Výrazné zvýšenie individuálnej automobilovej dopravy.

Stavebný úrad nevyhovел týmto námietkam

Dňa 20.3.2023 účastníčka konania Anna Očenášová, Zakarpatská 5, 071 01 Michalovce vzniesla tieto námietky:

Mesto Michalovce ako stavebný úrad príslušný podľa S 117 zákona č- 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením 36 ods. 1 stavebného zákona oznámilo začatie územného konania dotknutým organizáciám a známym účastníkom konania stavby „Rezidencia pri lesoparku”, navrhovateľom je RPL Building s.r.o., Gen. Petrova 2200/10, v zast. Ing. Valér Cibere, Topoľová 1 1, 071 01 Michalovce, stavba bude umiestnená na pozemku reg. "C" na parc.č. 432, 433, 434, 435, 436, 1708/3 v kat. úz. Strážany.

Som výlučnou vlastníčkou v podiele 1/1 k celku nehnuteľností nachádzajúcich sa v meste Michalovce k.ú. Strážany na Ulici SNP, č.d. 3397/67 (susediace parcely so severnej strany k miestu horeuvedenej navrhovanej stavby) a to:

- pozemku - parc. reg. "C" č. 430/1 0 výmere 326,0 m2, druh - zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 430/2 0 výmere 167,0 m2, druh - zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 430/3 0 výmere 32,0 m2, druh - zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 431,0 0 výmere 1156,0 m2, druh - záhrada zapísané na LV č. 2433
- stavby - rodinný dom súp. č. 3397, parc. č. 67 umiestnený na parc. č. 430/2 0 výmere 167,0 m2, druh - zastavané plochy a nádvoria a budova bez súpisného čísla (hospodárska časť rodinného domu) umiestnená na parc. č. 430/3 0 výmere 32,0 m2, druh - zastavané plochy a nádvoria zapísané na LV č. 2433.

Ako vlastníčka vyššie uvedených nehnuteľností umiestnených v intraviláne obce Michalovce priamo susediacich s pozemkom navrhovanej stavby zo severnej strany Vám oznamujem, že nesúhlasím s navrhovanou stavbou „Rezidencia pri lesoparku” a voči návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby podávam námietky.

Chcem poukázať na rozpor navrhovanej stavby s územnoplánovacou dokumentáciou.

1. Výkresová časť územného plánu mesta Michalovce výkres č.3 Návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, časť Čistopis, mierka M 1 : 5000 je funkčné využitie zástavby na dotknutej ulici SNP farebne vyznačené svetločervenou farbou, toto grafické znázornenie je v legende v časti "stav" definované ako plochy rodinných domov (svetločervená farba), čo reálne zodpovedá skutkovému stavu.
2. Výkresová časť územného plánu mesta Michalovce, výkres č.3 Návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, časť Čistopis, mierka M 1 : 5000 je funkčné využitie voľných pozemkov medzi zástavbou na dotknutej ulici SNP farebne vyznačené šrafovanou plochou svetločervenej farby, toto grafické znázornenie je v legende v časti "návrh" definované ako plochy rodinných domov (šrafovaná plocha svetločervenej farby).

3. Výkresová časť územného plánu mesta Michalovce, výkres č.3 Návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, časť Čistopis, mierka M 1 : 5000 je funkčné využitie voľných pozemkov medzi zástavbou na dotknutej ulici SNP po jej ľavej strane v smere na Zbudzu farebne vyznačené ohraničenou šrafovanou plochou svetločervenej farby s označením "R4" — v zozname regulatívov na tomto výkrese je zapísané: R4 — obytné územie — rodinné domy.

Na základe horeuvedených skutočností je evidentné, že autorka územnoplánovacej dokumentácie Ing. arch. Marianna Bošková zadefinovala na ulici SNP v Michalovciach navrhovanú zástavbu výlučne pre rodinné domy v súlade s existujúcou zástavbou rodinných domov. Pokiaľ by mala byť povolená výstavba bytových domov v danej lokalite, museli by byť takto zadefinované regulatívy, tie však povoľujú na ulici SNP iba výstavbu rodinných domov (R4 — obytné územie — rodinné domy).

Z týchto dôvodov Vás žiadam, aby Ste daný návrh výstavby bytových domov „Rezidencia pri lesoparku“ zamietli.

Pokiaľ ide o samotnú projektovú dokumentáciu stavby „Rezidencia pri lesoparku“, navrhovateľa RPL Building s.r.o., tá obsahuje sedem stavebných objektov.

Stavebný objekt SO 01 — bytový dom č. 1 a SO 02 — bytový dom č.2 sú v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Michalovce (dôvody sú vyššie uvedené).

Stavebný objekt SO 03 — Spevnené plochy — komunikácie navrhuje 25 parkovacích miest v západnej časti riešeného pozemku pri vjazde z ulice SNP.

25 parkovacích miest v tesnej blízkosti existujúcich rodinných domov a doslova pred oknami obytných miestností môjho rodinného domu!?!

Parkovacie miesta sú situované priamo pri mojom rodinnom dome hneď pri vzájomnej hranici pozemku vo vzdialenosti cca 0,12 m od hranice a zhruba 3,26 m od môjho rodinného domu. Pritom od južnej hranice riešeného pozemku sú parkovacie miesta vzdialené cca 4,34 m.

Daný návrh nerieši elimináciu hlučnosti, prašnosti ani osvetľovania miestností v mojom rodinnom dome svetlometmi motorových vozidiel parkujúcich na parkovisku (ranný odchod, či večerný príchod vozidiel), čím sa zníži kvalita bývania. Existujúci plot je z drôteného pletiva na oceľových stĺpikoch.

Absentuje zelený zatravněný pás s izolačnou zeleňou, ako aj návrh úpravy oplotenia medzi dotknutými pozemkami (oplotenie zo severnej strany riešeného pozemku patrí navrhovateľovi RPL Building s.r.o.), ktorý by opticky aj zvukovo oddelil pozemky.

Ďalším problémom je strata súkromia, či zníženie hodnoty pozemku, aj z týchto dôvodov nesúhlasím s výstavbou bytových domov „Rezidencia pri lesoparku“, navrhovateľa RPL Building s.r.o.

Zároveň vzhľadom na krátkosť času s oboznámením sa s podkladmi rozhodnutia žiadam stavebný úrad o predĺženie lehoty na vyjadrenie sa k projektovej dokumentácii v návrhu na vydanie územného rozhodnutia v lehote 20 dní .

Stavebný úrad nevyhovел týmto námietkam

Pripomienkam dotknutých orgánov bolo vyhovené v podmienkach rozhodnutia.

Odôvodnenie:

Dňa 16.11.2022 podal navrhovateľ návrh na územné rozhodnutie na umiestnenie horeuvedenej stavby.

Pretože žiadosť nebola úplná a neboli doložené všetky podklady a stanoviská potrebné pre jej riadne a spoľahlivé posúdenie, dňa 10.1.2023 bol stavebník vyzvaný na doplnenie svojho návrhu a konanie bolo prerušené. Návrh bol doplnený dňa 14.2.2023.

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. K prerokovaniu návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň, o výsledku ktorého bol spísaný záznam. Vzhľadom k tomu, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky, navrhnuté na zastavanie predmetnou stavbou, je spracovaná a schválená územno-plánovacia

dokumentácia a pomery v území sú jednoznačné, stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do pracovných 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Stanoviská (vyjadrenia) oznámili:

- Mesto Michalovce – odbor V,MRaŽP pod č. V-56164/2023/Fr zo dňa 23.1.2023
- Okresný úrad Michalovce – Pozemkový a lesný odbor pod č. OU-MI-PLO-2023/004761-003 zo dňa 7.2.2023
- UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. pod č. 38/2023 zo dňa 10.1.2023
- Správa ciest Košického samosprávneho kraja pod č. IU-2023/1651-296 zo dňa 19.1.2023
- Okresný úrad Michalovce – Pozemkový a lesný odbor pod č. OU-MI-PLO-2023/002434-002 zo dňa 12.1.2023
- Mesto Michalovce – odbor V,MRaŽP pod č. V-58701/2022/Fr zo dňa 13.12.2022
- Okresné riaditeľstvo PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát pod č. ORPZ-MI-ODI1-27-181/2022 zo dňa 14.11.2022
- Orange Slovensko, a.s. pod č. KE-3167/2022 zo dňa 12.12.2022
- Mesto Michalovce – odbor hospodárenia s majetkom pod č. 58219/2022/Mat zo dňa 31.10.2022
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Michalovciach pod č. RUVZMI/HŽPAZ/2664/4602/2022 zo dňa 8.11.2022
- SPP Distribúcia, a.s. pod č. TD/NS/0818/2022/Lo zo dňa 26.10.2022
- Mesto Michalovce – Cestný správny orgán pod č. V-2022/58332-Be zo dňa 8.11.2022
- VVS, a.s. pod č. 142545/2022/O zo dňa 24.10.2022
- VSD, a.s. pod č. 26473/2022 zo dňa 9.11.2022
- Okresný úrad Michalovce-Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2022/015597-002 zo dňa 26.10.2022
- Okresný úrad Michalovce-Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2022/015662-002 zo dňa 24.10.2022
- Okresný úrad Michalovce-Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2022/015589-002 zo dňa 3.11.2022
- Okresný úrad Michalovce-Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2022/015584-002 zo dňa 21.10.2022
- Okresný úrad Michalovce-Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2022/015585-002 zo dňa 2.11.2022
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Michalovciach pod č. ORHZ-MI2-2022/000441-002 zo dňa 3.11.2022
- Slovak Telekom, a.s. pod č. 6612231064 zo dňa 10.10.2022
- Okresný úrad Michalovce, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií pod č. OU-MI-OCDPK-2022/016962-002 zo dňa 18.11.2022
- Technické a záhradnícke služby mesta Michalovce pod č. 1422/2022 zo dňa 22.11.2022

Námietky účastníkov konania:

Dňa 20.3.2023 účastníčka konania Anna Očenášová, Zakarpatská 5, 071 01 Michalovce vzniesla tieto námietky:

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 v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámilo začatie územného konania dotknutým organizáciám a známym účastníkom

konania stavby „Rezidencia pri lesoparku”, navrhovateľom je RPL Building s.r.o., Gen. Petrova 2200/10, v zast. Ing. Valér Cibere, Topoľová 1 1, 071 01 Michalovce, stavba bude umiestnená na pozemku reg. "C" na parc.č. 432, 433, 434, 435, 436, 1708/3 v kat. úz. Stráňany.

Som výlučnou vlastníčkou v podiele 1/1 k celku nehnuteľností nachádzajúcich sa v meste Michalovce k.ú. Stráňany na Ulici SNP, Č.d. 3397/67 (susediace parcely so severnej strany k miestu horeuvedenej navrhovanej stavby) a to:

- pozemku - parc. reg. "C" č. 430/1 0 výmere 326,0 m², druh - zastavané plochy a nádvorcia, parc. č. 430/2 0 výmere 167,0 m², druh - zastavané plochy a nádvorcia, parc. č. 430/3 0 výmere 32,0 m², druh - zastavané plochy a nádvorcia, parc. č. 431,0 0 výmere 1156,0 m², druh - záhrada zapísané na LV č. 2433
- stavby - rodinný dom súp. č. 3397, or.č. 67 umiestnený na parc. č. 430/2 0 výmere 167,0 m², druh - zastavané plochy a nádvorcia a budova bez súpisného čísla (hospodárska časť rodinného domu) umiestnená na parc. č. 430/3 0 výmere 32,0 m², druh - zastavané plochy a nádvorcia zapísané na LV č. 2433.

Ako vlastníčka vyššie uvedených nehnuteľností umiestnených v intraviláne obce Michalovce priamo susediacich s pozemkom navrhovanej stavby zo severnej strany Vám oznamujem, že nesúhlasím s navrhovanou stavbou „Rezidencia pri lesoparku” a voči návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby podávam námietky.

Chcem poukázať na rozpor navrhovanej stavby s územnoplánovacou dokumentáciou.

1. Výkresová časť územného plánu mesta Michalovce výkres č.3 Návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, časť Čistopis, mierka M 1: 5000 je funkčné využitie zástavby na dotknutej ulici SNP farebne vyznačené svetločervenou farbou, toto grafické znázornenie je v legende v časti "stav" definované ako plochy rodinných domov (svetločervená farba), čo reálne zodpovedá skutkovému stavu.
2. Výkresová časť územného plánu mesta Michalovce, výkres č.3 Návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, časť Čistopis, mierka M 1 : 5000 je funkčné využitie voľných pozemkov medzi zástavbou na dotknutej ulici SNP farebne vyznačené šrafovanou plochou svetločervenej farby, toto grafické znázornenie je v legende v časti "návrh" definované ako plochy rodinných domov (šrafovaná plocha svetločervenej farby).
3. Výkresová časť územného plánu mesta Michalovce, výkres č.3 Návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, časť Čistopis, mierka M 1 : 5000 je funkčné využitie voľných pozemkov medzi zástavbou na dotknutej ulici SNP po jej ľavej strane v smere na Žbudzu farebne vyznačené ohraničenou šrafovanou plochou svetločervenej farby s označením "R4" — v zozname regulatívov na tomto výkrese je zapísané: R4 — obytné územie — rodinné domy.

Na základe horeuvedených skutočností je evidentné, že autorka územnoplánovacej dokumentácie Ing. arch. Marianna Bošková zadefinovala na ulici SNP v Michalovciach navrhovanú zástavbu výlučne pre rodinné domy v súlade s existujúcou zástavbou rodinných domov. Pokiaľ by mala byť povolená výstavba bytových domov v danej lokalite, museli by byť takto zadefinované regulatívy, tie však povoľujú na ulici SNP iba výstavbu rodinných domov (R4 — obytné územie — rodinné domy).

Z týchto dôvodov Vás žiadam, aby Ste daný návrh výstavby bytových domov „Rezidencia pri lesoparku” zamietli.

Pokiaľ ide o samotnú projektovú dokumentáciu stavby „Rezidencia pri lesoparku”, navrhovateľa RPL Building s.r.o., tá obsahuje sedem stavebných objektov.

Stavebný objekt SO 01 — bytový dom č. 1 a SO 02 — bytový dom č.2 sú v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Michalovce (dôvody sú vyššie uvedené).

Stavebný objekt SO 03 — Spevnené plochy — komunikácie navrhuje 25 parkovacích miest v západnej časti riešeného pozemku pri vjazde z ulice SNP.

25 parkovacích miest v tesnej blízkosti existujúcich rodinných domov a doslova pred oknami obytných miestností môjho rodinného domu!?!

Parkovacie miesta sú situované priamo pri mojom rodinnom dome hneď pri vzájomnej hranici pozemku vo vzdialenosti cca 0,12 m od hranice a zhruba 3,26 m od môjho rodinného domu. Pritom od južnej hranice riešeného pozemku sú parkovacie miesta vzdialené cca 4,34 m.

Daný návrh nerieši elimináciu hlučnosti, prašnosti ani osvetľovania miestností v mojom rodinnom dome svetlometmi motorových vozidiel parkujúcich na parkovisku (ranný odchod, či večerný príchod vozidiel), čím sa zníži kvalita bývania. Existujúci plot je z drôteného pletiva na oceľových stĺpikoch.

Absentuje zelený zatravnovaný pás s izolačnou zeleňou, ako aj návrh úpravy oplatenia medzi dotknutými pozemkami (oplotenie zo severnej strany riešeného pozemku patrí navrhovateľovi RPL Building s.r.o.), ktorý by opticky aj zvukovo oddelil pozemky.

Ďalším problémom je strata súkromia, či zníženie hodnoty pozemku, aj z týchto dôvodov nesúhlasím s výstavbou bytových domov „Rezidencia pri lesoparku“, navrhovateľa RPL Building s.r.o.

Zároveň vzhľadom na krátkosť času s oboznámením sa s podkladmi rozhodnutia žiadam stavebný úrad o predĺženie lehoty na vyjadrenie sa k projektovej dokumentácii v návrhu na vydanie územného rozhodnutia v lehote 20 dní .

Stanovisko stavebného úradu k námietkam Anny Očenásovej, Zakarpatská 5, 071 01 Michalovce:

K námietkam ohľadne rozporu navrhovanej stavby s územnoplánovacou dokumentáciou treba uviesť, že Mesto Michalovce má spracovaný ÚPN Mesta Michalovce, preto správny orgán v predmetnom konaní posúdil predloženú projektovú dokumentáciu v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Michalovce č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce.

Navrhovaná výstavba sa nachádza v lokalite katastrálneho územia Stráňany na Ulici SNP, pre ktorú platí z vyššie citovaného VZN č.107/2008nasledovné:

V zmysle § 4 bodu 2. písm. E sú pre dané územie určené tieto regulatívy:

E. Funkčné územie rodinných domov regulatív (R4)

Funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch a vilách prípustné sú:

1. Rodinné domy, vily a bytové domy s maximálnym počtom 6 b.j.
2. Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia.
3. Garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov a verejné parkoviská.

V zmysle § 5 bodu 3.11. Výstavbu bytových domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

- počet podlaží, maximálne osem nadzemných podlaží,

- potrebný počet garáží a alebo parkovacích miest budovať ako súčasť bytového domu alebo riešiť potrebný počet garáží alebo parkovacích miest na pozemku investora stavby v zmysle STN.

Správny orgán, na základe vyššie citovaných častí z platného VZN č.107/2008 konštatuje, že predložený návrh je v súlade s Územným plánom mesta Michalovce, kde v záväznej časti Územného plánu mesta Michalovce, pri funkčnom využití územia rodinných domov (R4) sú prípustné o.i. aj bytové domy s maximálnym počtom 6 bytových jednotiek (Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Michalovce č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce).

Zároveň v bode 3. Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja obytného územia je v bode č. 3.11 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Michalovce č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce uvedené, že výstavbu bytových domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

- počet podlaží max. 8 nadzemných podlaží a potrebný počet garáží alebo parkovacích miest budovať ako súčasť bytového domu alebo riešiť potrebný počet garáží alebo parkovacích miest na pozemku investora v zmysle STN. Zároveň treba uviesť , že Územný plán mesta Michalovce stanovuje regulatívy tak ako je to vyššie uvedené, pričom nestanovuje koľko bytových domov je možné umiestniť na plochách, ktoré majú určené funkčné využitie rodinných domov (R4).

Stavebný úrad zastáva právny názor opierajúci sa o vyššie uvedené, že predmetná výstavba bytových domov nie je z rozpore s citovaným Všeobecne záväzným nariadením Mesta Michalovce č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce.

Stavebný úrad sa dôsledne zaoberal návrhom spolu s predloženou projektovou dokumentáciou podľa § 37 ods.2 stavebného zákona, kde posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, preskúmal návrh a jeho súlad s podkladmi podľa ods.1 § 37 stavebného zákona a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území.

Stavebný úrad posúdil či návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré stanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody.

Stavebný úrad podľa § 37 ods.3 stavebného zákona v územnom konaní zabezpečil pre riadne a spoľahlivé posúdenie stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a posúdil ich vzájomný súlad.

Vzhľadom na predložené kladné stanoviská dotknutých orgánov a zabezpečený súlad s územnoplánovacou dokumentáciou mesta je zrejmé, že navrhovaný projekt nie je v rozpore so stavebným zákonom, rovnako s vyhláškou 532/2002 Z.z., a citovaným Všeobecne záväzným nariadením Mesta Michalovce č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce.

Stavebný úrad mal k dispozícii v územnom konaní pre riadne a spoľahlivé posúdenie okrem projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala odborne spôsobilá osoba v zmysle § 45 a §46 stavebného zákona aj stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov i štátnej správy a organizácií, kde posúdil ich vzájomný súlad (kladné vyjadrenia resp. stanoviská), projekt požiarnej ochrany, z ktorého je zrejmé, že navrhované bytové domy z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti rešpektujú zásady protipožiarnej bezpečnosti obsiahnuté v platných vyhláškach a normách, a v požiarne nebezpečnom priestore sa nenachádzajú iné stavby ani iné susedné požiarne úseky a súčasne požiarne nebezpečný priestor nezasahuje do susedných neriešených parciel iných vlastníkov.

Stavebný úrad pri posúdení umiestnenia samotnej stavby a jej začlenení do územia vychádzal zo Všeobecne záväzného nariadenia mesta Michalovce č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce a zistil, že:

- Umiestnenie samotnej stavby a jej začlenení do územia (Bytové domy) sú rešpektované všeobecne záväzné právne predpisy chrániace verejné záujmy,
- Umiestnením samotnej stavby nie je zaťažené okolie nad prípustnú mieru
- Umiestnením bytových domov, ich samotnej stavby nie je ohrozená bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príslušných pozemných komunikáciách
- Umiestnenie stavby zodpovedá urbanistickému a architektonickému charakteru daného prostredia.
- Umiestnením stavby je zároveň rešpektovaná požiadavka na zachovanie pohody bývania, hoci pojem „pohoda bývania“ nie je ani definovaná v stavebnom zákone, ani v jeho vykonávacích predpisoch.
- Pohoda bývania v danom území by mohla byť ovplyvňovaná najmä vzájomnými odstupmi stavieb, ktoré stavebný úrad preskúmal (osadenie stavby, projekt požiarnej ochrany, posúdenie svetlotechnických pomerov) a prihliadal aj na zásadu proporcionality medzi oprávnenými záujmami navrhovateľa-stavebníka a vlastníkov susedných pozemkov a stavieb.
- Zároveň je potrebné v rámci vzájomných odstupov uviesť že, rodinný dom p. Očenášovej sa nachádza pred plánovaným bytovým domom SO 01 vo vzdialenosti min. 14.00 m.
- Nie, je možné vzhľadom na vyššie uvedené chápať pojem „ pohoda bývania“ pre účely územného konania o umiestnení stavby, ako skutočnosť, ktorú vníma vlastník nehnuteľnosti susediacej s budúcou stavbou vychádzajúc z jeho subjektívnych pocitov.

Z vyššie uvedeného je zrejmé, že predložená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie nie je v rozpore:

- so zákonom č.50/1976Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, stavebný zákon
- s citovaným Všeobecne záväzným nariadením mesta Michalovce č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce
- a ani v rozpore s Vyhláškou 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a menovite podľa :
 - a) § 4 ods. 2, ktorý hovorí o umiestnení stavby,

- b) § 6 ods.1, ktorý hovorí o odstupoch stavieb.
- c) Zároveň treba uviesť, že odstupové vzdialenosti sa neurčujú podľa ust. §6 ods.3 vyhl.č. 532/2002 Z.Z. pri stavbách bytových domov. Ďalej treba uviesť, že nie je možné stavby umiestňovať tak, aby nesplňali kritéria, ktoré sú v cit. ust. uvedené.

Splnenie týchto kritérií je verejným záujmom v zmysle citovaného zákona a verejný záujem v tomto chráni príslušný správny orgán, ktorým je v tomto prípade stavebný úrad a predovšetkým dotknuté orgány podľa §126 ods.1 v spojení s ust. §140a stavebného zákona.

V tomto prípade sa vyjadrili k návrhu všetky do úvahy prichádzajúce orgány a ich vyjadrenia a stanoviska boli kladné, ich pripomienky boli zapracované do podmienok pre umiestnenie stavby a jej projektovú prípravu. Správny orgán, na základe predložených stanovísk dotknutých orgánov a po meritórnom posúdení námietok konštatuje, že umiestnením navrhovanej stavby:

- nedôjde ani k tomu, žeby boli dotknuté nejaké subjektívne práva odvolateľov,
- a zvlášť, umiestnením stavby nebude znemožnené užívanie ich pozemkov na účel, na ktorý sú určené.

K SO 03 – Spevnené plochy - komunikácie sa vyjadrili všetky do úvahy prichádzajúce orgány a ich vyjadrenia a stanoviska boli kladné. Umiestnenie SO 03 – Spevnené plochy-komunikácie nie je v rozpore s Vyhláškou 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Podľa kladného záväzného stanoviska Mesta Michalovce – Cestný správny orgán pod č. V-2022/58332-Be zo dňa 8.11.2022 objekt SO 03- Spevnené plochy -komunikácie budú povoľované samostatným stavebným povolením ako súčasť stavby špeciálnym stavebným úradom Michalovce.

K námietke, absentácie izolačnej zelene, čo vyplýva zo zásad a regulatívov umiestnenia obytného územia treba uviesť: V §5 bode 3 VZN Mesta Michalovce č.107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce je uvedený: „ 3.4. Výstavbu rodinných domov, pozdĺž prístupovej komunikácie v smere na cvičisko Biela Hora, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

- rodinné domy môžu byť samostatne stojace, alebo dvojdomy, ktorých priečelie musí byť osadené od okraja prístupovej komunikácie min.7m,
- medzi rodinným domom a prístupovou komunikáciou musí byť zrealizovaná izolačná zeľ.“

Z uvedeného vyplýva, že daný bod 3.4 sa vzťahuje na RD, ktoré sú postavené pozdĺž prístupovej komunikácie v smere na cvičisko Biela Hora.

Pre danú lokalitu, kde sa plánuje výstavba bytových domov sa vzťahuje bod 3.5 VZN Mesta Michalovce č.107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce.

K námietke hlučnosti, prašnosti a osvetľovania miestnosti svetlometmi motorových vozidiel sa vyjadrili všetky do úvahy prichádzajúce orgány a ich vyjadrenia a stanoviska boli kladné a z ich stanovísk a vyjadrení nevyplývali ďalšie požiadavky (napr. hluková štúdia a).

K námietke absentácie úpravy existujúceho oplotenia treba uviesť, že samotná úprava existujúceho oplotenia nie je súčasťou projektovej dokumentácie a následného povoľovacieho procesu.

Pokiaľ účastník konania tvrdí, že bude narušená strata súkromia a zníženie hodnoty pozemku, jeho všeobecné tvrdenie nestačí. Na ochranu svojich subjektívnych práv má účastník konania v územnom konaní práva a povinnosti. Keďže namietajúci účastník konania nekonkretizoval v čom vidí porušenie svojich subjektívnych práv a súčasne nepredložil fakty ani dôkazy svojich tvrdení správny orgán ich nemohol vyhodnotiť.

K požiadavke o predĺženie lehoty na vyjadrenie sa k projektovej dokumentácie v návrhu na vydanie územného rozhodnutia v lehote 20 dní o ktorú požiadala účastníčka konania p. Očenášová treba uviesť, že stavebný úrad dal dostatočnú a rovnakú lehotu pre všetkých účastníkov konania. Oznámenie o začatí územného konania bolo vyvesené na úradnej tabuli mesta Michalovce a na internetovej stránke mesta verejnou vyhláškou od 22.2.2023 do 9.3.2023. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia Účastníci územného konania mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť na príslušnom správnom orgáne do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia a na neskôr podané námietky sa nebude prihliadať. V rovnakej lehote mohli oznámiť

svoje stanoviská dotknuté orgány a organizácie. Účastníčka konania p. Očenášová dňa 15.3.2023 nahliadla do príslušného spisového materiálu a následne dňa 20.3.2022 podala svoje námietky.

Stavebný úrad sa oprel pri svojom rozhodovaní aj o vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov, ktoré chránia verejné záujmy z rôznych oblastí, ktoré boli územnom konaní predložené a mali kladný charakter k navrhovanej stavbe. Takéto vyjadrenia, stanoviská orgánov štátnej správy a samosprávy chránia verejný záujem z rôznych oblastí, ktoré správnym orgánom boli aj rozvedené v jeho odôvodnení rozhodnutia z akých oblastí chránia verejné záujmy. Taktiež je potrebné tunajším úradom uviesť, že podstatou územného konania o umiestnení stavby je hmotno – priestorové umiestnenie navrhovanej stavby v území a jej napojenie na technické vybavenie územia, a to všetko v súlade s osobitnými predpismi tak, aby sa zabezpečili záujmy spoločnosti v území (najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania a starostlivosti o životné prostredie) vo väzbe na právomoci a kompetencie príslušných dotknutých orgánov, ktoré tieto záujmy reprezentujú (§ 126 ods. 1 stavebného zákona), a ktorých stanoviská (§ 140a stavebného zákona) sú podkladom pre územné rozhodnutie o umiestnení stavby. Umiestnenie stavby navrhuje projektant, navrhuje aj jej architektonické riešenie, zodpovedá za splnenie požiadaviek verejného záujmu. Projektant predmetnej stavby je autorizovaný stavebný inžinier, ktorý architektonicky stvára predstavy navrhovateľa pri dodržaní požiadaviek na ochranu a tvorbu krajiny, urbanistické podmienky v území ako aj zastavovacie podmienky územného plánu. Územné konanie o umiestnení stavby je návrhovým konaním, stavebný úrad koná na základe predloženého návrhu navrhovateľa. Zároveň uvedené doložené stanoviská dotknutých orgánov a organizácii spĺňajú aj požiadavky urbanistické, hygienické, životného prostredia a požiarnej bezpečnosti, ktoré chránia verejné záujmy. Z uvedeného vyplýva, že stavebné úrady postupujú v konaní na základe vyššie doložených stanovisk dotknutých orgánov ako aj organizácii a na základe týchto podkladov aj zistia, že umiestnenie stavby a jej odstupy od susedných pozemkov a susedných stavieb vyhovujú kritériám ust. § 6 ods. 1 vyhl. č. 532/2002 Z.z. a taktiež, že stavba spĺňa požiadavky umiestnenia podľa ustanovení stavebného zákona, ustanovenia vyhl. č. 532/2002 Z.z. a osobitných predpisov.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že samotným umiestnením stavby ešte nemôžu byť dotknuté nejaké práva účastníkov konania, keďže táto ešte nie je „konkrétna“, daným návrhom sú stanovené len podmienky, aké parametre môže mať (odstupové, priestorové a výškové).

V neposlednom rade, na základe územného rozhodnutia o umiestnení stavby nie je možné ešte realizovať stavbu, keďže realizovať stavbu je možné až na základe právoplatného stavebného povolenia.

Navrhovaná stavba spĺňa požiadavky na ochranu životného prostredia ako takého, čo vyplýva zo súhlasných vyjadrení a stanovisk dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré predložil navrhovateľ a ktoré sa vyjadrovali k dokumentácii stavby pre územné konanie, predloženej v územnom konaní, ktorá je vypracovaná odbornou spôsobilou osobou podľa § 45 ods.1 písm.a), ods.2 písm. b) v spojení s § 46 stavebného zákona.

K projektovej dokumentácii bolo predložené aj posúdenie svetlotechnických pomerov stavby, podľa ktorého je umiestnenie samotnej stavby vyhovujúce a spĺňa príslušné normové parametre.

Súčasťou projektovej dokumentácie je aj Riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby, vypracovaná špecialistom požiarnej ochrany, ktorý sa vyjadroval o.i. k určeniu odstupových vzdialeností stavby, ktoré vyhodnotil ako vyhovujúce.

Dňa 20.3.2023 účastníčka konania Stanislava Krupčáková, SNP 6326/57A, 071 01 Michalovce vzniesla tieto námietky:

V súvislosti s oznámením o začatí územného konania RPL Building s.r.o., Gen. Petrova 2200/10, ktorého zastupuje Ing. Valér Cibere. Podávam k oznámeniu o začatí územného konania na pozemku registra „C“ par. č. 432, 433, 434, 436, 1708/3 v kat. úz. Stráňany, obec Michalovce, ako účastník konania nasledovné pripomienky :

- Pozemok, kde sa majú uskutočňovať stavebné práce bude mať dlhotrvajúci priamy negatívny vplyv na užívanie susediaceho pozemku a stavby na ňom. A to obťažovanie nadmerným hlukom a prachom.

- Samotná stavba bude obťažovať susediacu stavbu tienením a stratou súkromia, keďže na základe projektovej dokumentácie väčšina okien stavby bude smerovaná na susediaci pozemok a stavbu, ktorá na ňom stojí.
- Disproporcionalita architektonického rázu daného územia.
- Zníženie tvorby prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí. -
Výrazné zvýšenie individuálnej automobilovej dopravy.

Stanovisko stavebného úradu k námietkam Stanislavy Krupčákovej, SNP 6326/57A, 071 01:

Mesto Michalovce má spracovaný ÚPN Mesta Michalovce, preto správny orgán v predmetnom konaní posúdil predloženú projektovú dokumentáciu v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Michalovce č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce.

Navrhovaná výstavba sa nachádza v lokalite katastrálneho územia Strážany na Ulici SNP, pre ktorú platí z vyššie citovaného VZN č.107/2008 nasledovné:

V zmysle § 4 bodu 2. písm. E sú pre dané územie určené tieto regulatívy:

E. Funkčné územie rodinných domov regulatív (R4)

Funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch a vilách prípustné sú:

1. Rodinné domy, vily a bytové domy s maximálnym počtom 6 b.j.
2. Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia.
3. Garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov a verejné parkoviská.

V zmysle § 5 bodu 3.11. Výstavbu bytových domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

- počet podlaží, maximálne osem nadzemných podlaží,
- potrebný počet garáží a alebo parkovacích miest budovať ako súčasť bytového domu alebo riešiť potrebný počet garáží alebo parkovacích miest na pozemku investora stavby v zmysle STN.

Správny orgán, na základe vyššie citovaných častí z platného VZN č.107/2008 konštatuje, že predložený návrh je v súlade s Územným plánom mesta Michalovce, kde v záväznej časti Územného plánu mesta Michalovce, pri funkčnom využití územia rodinných domov (R4) sú prípustné o.i. aj bytové domy s maximálnym počtom 6 bytových jednotiek (Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Michalovce č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce).

Zároveň v bode 3. Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja obytného územia je v bode č. 3.11 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Michalovce č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce uvedené, že výstavbu bytových domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

- počet podlaží max. 8 nadzemných podlaží a potrebný počet garáží alebo parkovacích miest budovať ako súčasť bytového domu alebo riešiť potrebný počet garáží alebo parkovacích miest na pozemku investora v zmysle STN. Zároveň treba uviesť, že Územný plán mesta Michalovce stanovuje regulatívy tak ako je to vyššie uvedené, pričom nestanovuje koľko bytových domov je možné umiestniť na plochách, ktoré majú určené funkčné využitie rodinných domov (R4).

Stavebný úrad zastáva právny názor opierajúci sa o vyššie uvedené, že predmetná výstavba bytových domov nie je v rozpore s citovaným Všeobecne záväzným nariadením Mesta Michalovce č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce.

K námietkam: Zníženie tvorby prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, Disproporcionalita architektonického rázu daného územia, Samotná stavba bude obťažovať susediacu stavbu tienením a stratou súkromia, keďže na základe projektovej dokumentácie väčšina okien stavby bude smerovaná na susediaci pozemok a stavbu, ktorá na ňom stojí, Výrazné zvýšenie individuálnej automobilovej dopravy, Pozemok, kde sa majú uskutočňovať stavebné práce bude mať dlhotrvajúci priamy negatívny vplyv na užívanie susediaceho pozemku a stavby na ňom. A to obťažovanie nadmerným hlukom a prachom treba uviesť, že:

Stavebný úrad sa dôsledne zaoberal návrhom spolu s predloženou projektovou dokumentáciou podľa § 37 ods.2 stavebného zákona, kde posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie

a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, preskúmal návrh a jeho súlad s podkladmi podľa ods.1 § 37 stavebného zákona a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území.

Stavebný úrad posúdil či návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré stanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody.

Stavebný úrad podľa § 37 ods.3 stavebného zákona v územnom konaní zabezpečil pre riadne a spoľahlivé posúdenie stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a posúdil ich vzájomný súlad.

Vzhľadom na predložené kladné stanoviská dotknutých orgánov a zabezpečený súlad s územnoplánovacou dokumentáciou mesta je zrejmé, že navrhovaný projekt nie je v rozpore so stavebným zákonom, rovnako s vyhláškou 532/2002 Z.z., a citovaným Všeobecne záväzným nariadením Mesta Michalovce č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce.

Stavebný úrad mal k dispozícii v územnom konaní pre riadne a spoľahlivé posúdenie okrem projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala odborne spôsobilá osoba v zmysle § 45 a §46 stavebného zákona aj stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov i štátnej správy a organizácií, kde posúdil ich vzájomný súlad (kladné vyjadrenia resp. stanoviská), projekt požiarnej ochrany, z ktorého je zrejmé, že navrhované bytové domy z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti rešpektujú zásady protipožiarnej bezpečnosti obsiahnuté v platných vyhláškach a normách, a v požiarnej nebezpečnej priestore sa nenachádzajú iné stavby ani iné susedné požiarne úseky a súčasne požiarne nebezpečný priestor nezasahuje do susedných neriešených parciel iných vlastníkov.

Stavebný úrad pri posúdení umiestnenia samotnej stavby a jej začlenení do územia vychádzal zo Všeobecne záväzného nariadenia mesta Michalovce č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce a zistil, že:

- Umiestnenie samotnej stavby a jej začlenení do územia (Bytové domy) sú rešpektované všeobecne záväznými právnymi predpismi chrániace verejné záujmy,
- Umiestnením samotnej stavby nie je zaťažené okolie nad prípustnú mieru
- Umiestnením bytových domov, ich samotnej stavby nie je ohrozená bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príslušných pozemných komunikáciách
- Umiestnenie stavby zodpovedá urbanistickému a architektonickému charakteru daného prostredia.
- Umiestnením stavby je zároveň rešpektovaná požiadavka na zachovanie pohody bývania, hoci pojem „pohoda bývania“ nie je ani definovaná v stavebnom zákone, ani v jeho vykonávacích predpisoch.
- Pohoda bývania v danom území by mohla byť ovplyvňovaná najmä vzájomnými odstupmi stavieb, ktoré stavebný úrad preskúmal (osadenie stavby, projekt požiarnej ochrany, posúdenie svetlotechnických pomerov) a prihliadal aj na zásadu proporcionality medzi oprávnenými záujmami navrhovateľa-stavebníka a vlastníkov susedných pozemkov a stavieb.
- Zároveň je potrebné v rámci vzájomných odstupov uviesť že, rodinný dom p. Krupčákovej sa nachádza od plánovaného bytového domu SO 02 vo vzdialenosti min. 8.00 m.
- Nie, je možné vzhľadom na vyššie uvedené chápať pojem „ pohoda bývania“ pre účely územného konania o umiestnení stavby, ako skutočnosť, ktorú vníma vlastník nehnuteľnosti susediacej s budúcou stavbou vychádzajúc z jeho subjektívnych pocitov.

Z vyššie uvedeného je zrejmé, že predložená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie nie je v rozpore:

- so zákonom č.50/1976Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, stavebný zákon
- s citovaným Všeobecne záväzným nariadením mesta Michalovce č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce
- a ani v rozpore s Vyhláškou 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a menovite podľa :
 - a) § 4 ods. 2, ktorý hovorí o umiestnení stavby,
 - b) § 6 ods.1, ktorý hovorí o odstupoch stavieb, na ktoré sa odvolávajú účastníci konania.
 - c) Zároveň treba uviesť, že odstupové vzdialenosti sa neurčujú podľa ust. §6 ods.3 vyhl.č. 532/2002 Z.Z. pri stavbách bytových domov. Ďalej treba uviesť, že nie je možné stavby umiestňovať tak, aby nespĺňali kritéria, ktoré sú v cit. ust. uvedené.

Splnenie týchto kritérií je verejným záujmom v zmysle citovaného zákona a verejný záujem v tomto chráni príslušný správny orgán, ktorým je v tomto prípade stavebný úrad a predovšetkým dotknuté orgány podľa §126 ods.1 v spojení s ust. §140a stavebného zákona.

V tomto prípade sa vyjadrili k návrhu všetky do úvahy prichádzajúce orgány a ich vyjadrenia a stanoviska boli kladné, ich pripomienky boli zapracované do podmienok pre umiestnenie stavby a jej projektovú prípravu. Správny orgán, na základe predložených stanovísk dotknutých orgánov a po meritórnom posúdení námietok konštatuje, že umiestnením navrhovanej stavby:

- nedôjde ani k tomu, žeby boli dotknuté nejaké subjektívne práva odvolateľov,
- a zvlášť, umiestnením stavby nebude znemožnené užívanie ich pozemkov na účel, na ktorý sú určené.

V závere treba uviesť, že podľa § 39a odsek (1) Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Ďalej v odseku (2) v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky :

- a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie,
- b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch,
- c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti,
- d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Stavebný úrad sa oprel pri svojom rozhodovaní aj o vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov, ktoré chránia verejné záujmy z rôznych oblastí, ktoré boli územnom konaní predložené a mali kladný charakter k navrhovanej stavbe. Takéto vyjadrenia, stanoviská orgánov štátnej správy a samosprávy chránia verejný záujem z rôznych oblastí, ktoré správnym orgánom boli aj rozvedené v jeho odôvodnení rozhodnutia z akých oblastí chránia verejné záujmy. Taktiež je potrebné tunajším úradom uviesť, že podstatou územného konania o umiestnení stavby je hmotno – priestorové umiestnenie navrhovanej stavby v území a jej napojenie na technické vybavenie územia, a to všetko v súlade s osobitnými predpismi tak, aby sa zabezpečili záujmy spoločnosti v území (najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania a starostlivosti o životné prostredie) vo väzbe na právomoci a kompetencie príslušných dotknutých orgánov, ktoré tieto záujmy reprezentujú (§ 126 ods. 1 stavebného zákona), a ktorých stanoviská (§ 140a stavebného zákona) sú podkladom pre územné rozhodnutie o umiestnení stavby. Umiestnenie stavby navrhuje projektant, navrhuje aj jej architektonické riešenie, zodpovedá za splnenie požiadaviek verejného záujmu. Projektant predmetnej stavby je autorizovaný stavebný inžinier, ktorý architektonicky stvára predstavy navrhovateľa pri dodržaní požiadaviek na ochranu a tvorbu krajiny, urbanistické podmienky v území ako aj zastavovacie podmienky územného plánu. Územné konanie o umiestnení stavby je návrhovým konaním, stavebný úrad koná na základe predloženého návrhu navrhovateľa. Zároveň uvedené doložené stanoviská dotknutých orgánov a organizácii spĺňajú aj požiadavky urbanistické, hygienické, životného prostredia a požiarnej bezpečnosti, ktoré chránia verejné záujmy.

Z uvedeného vyplýva, že stavebné úrady postupujú v konaní na základe vyššie doložených stanovísk dotknutých orgánov ako aj organizácií a na základe týchto podkladov aj zistia, že umiestnenie stavby a jej odstupy od susedných pozemkov a susedných stavieb vyhovujú kritériám ust. § 6 ods. 1 vyhl. č. 532/2002 Z.z. a taktiež, že stavba spĺňa požiadavky umiestnenia podľa ustanovení stavebného zákona, ustanovenia vyhl. č. 532/2002 Z.z. a osobitných predpisov.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že samotným umiestnením stavby ešte nemôžu byť dotknuté nejaké práva účastníkov konania, keďže táto ešte nie je „konkrétna“, daným návrhom sú stanovené len podmienky, aké parametre môže mať (odstupové, priestorové a výškové).

V neposlednom rade, na základe územného rozhodnutia o umiestnení stavby nie je možné ešte realizovať stavbu, keďže realizovať stavbu je možné až na základe právoplatného stavebného povolenia.

Pokiaľ účastník konania tvrdí, že bude narušená strata súkromia, jeho všeobecné tvrdenie nestačí. Na ochranu svojich subjektívnych práv má účastník konania v územnom konaní práva a povinnosti. Keďže namietajúci účastník konania nekonkretizoval v čom vidí porušenie svojich subjektívnych práv a súčasne nepredložil fakty ani dôkazy svojich tvrdení správny orgán ich nemohol vyhodnotiť.

Navrhovaná stavba spĺňa požiadavky na ochranu životného prostredia ako takého, čo vyplýva zo súhlasných vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré predložil navrhovateľ a ktoré sa vyjadrovali

k dokumentácii stavby pre územné konanie, predloženej v územnom konaní, ktorá je vypracovaná odbornou spôsobilou osobou podľa § 45 ods.1 písm.a), ods.2 písm. b) v spojení s § 46 stavebného zákona.

Súčasťou projektovej dokumentácie je aj Riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby, vypracovaná špecialistom požiarnej ochrany, ktorý sa vyjadroval o.i. k určaniu odstupových vzdialeností stavby, ktoré vyhodnotil ako vyhovujúce.

K projektovej dokumentácii bolo predložené aj posúdenie svetlotechnických pomerov stavby, podľa ktorého je umiestnenie samotnej stavby vyhovujúce a spĺňa príslušné normové parametre.

Súčasťou projektu je aj riešenie statickej dopravy s príslušnou STN, k umiestneniu stavby sa vyjadrovalo aj Mesto Michalovce – Cestný správny orgán pod č. V-2022/58332-Be zo dňa 8.11.2022 a príslušné Okresné riaditeľstvo PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát pod č. ORPZ-MI-ODI1-27-181/2022 zo dňa 14.11.2022

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, Slovenský pozemkový fond, Anna Očenášová, Jozef Šimko, Dana Šimková, František Šimko, Stanislava Krupčáková, Marián Šimko, Melánia Hotrová, Klára Hotrová, Zdenka Sárkányová, Mikuláš Hotra, Adam Sárkány, Peter Sárkány, Katarína Bertová, Magda Dudová

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.).

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 bol vyrúbený na 300 eur a zaplatený bol dňa 17.1.2023 do pokladne mesta Michalovce.

Príloha pre navrhovateľa:

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie

Doručí sa:

Účastníci konania sú oboznámení o začatí územného konania verejnou vyhláškou podľa § 36 ods.4 stavebného zákona (na úradnej tabuli Mesta Michalovce, na elektronickej tabuli Mesta Michalovce www.michalovce.sk ako aj na centrálnej elektronickej tabuli portálu www.cuet.slovensko.sk)

1. RPL Building s.r.o., Gen. Petrova 2200/10, 071 01 Michalovce
2. Ing. Valér Cibere, Topoľová 11, 071 01 Michalovce
3. Mesto Michalovce, odbor hospodárenia s majetkom, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
4. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
5. Anna Očenášová, Zakarpatská 5, 071 01 Michalovce
6. Jozef Šimko, Nad Laborcom 1770/6, 071 01 Michalovce
7. Dana Šimková, Nad Laborcom 1770/6, 071 01 Michalovce
8. František Šimko, SNP 1781/59, 071 01 Michalovce
9. Stanislava Krupčáková, SNP 6326/57A, 071 01 Michalovce
10. Marián Šimko, SNP 3393/57, 071 01 Michalovce
11. Melánia Hotrová
12. Klára Hotrová, Kalininova 665/11, 066 01 Humenné
13. Zdenka Sárkányová, Bukovecká 1366/2, 040 01 Košice - Nad Jazerom
14. Mikuláš Hotra
15. Adam Sárkány, Liptovská 1216/2, 821 09 Bratislava - Ružinov
16. Peter Sárkány, Ovručská 703/8, 040 01 Košice - dargovských hrdinov
17. Katarína Bertová, Kalininová 665/1, 066 01 Humenné
18. Magda Dudová, Pod Lesom 2496/26, 066 01 Humenné

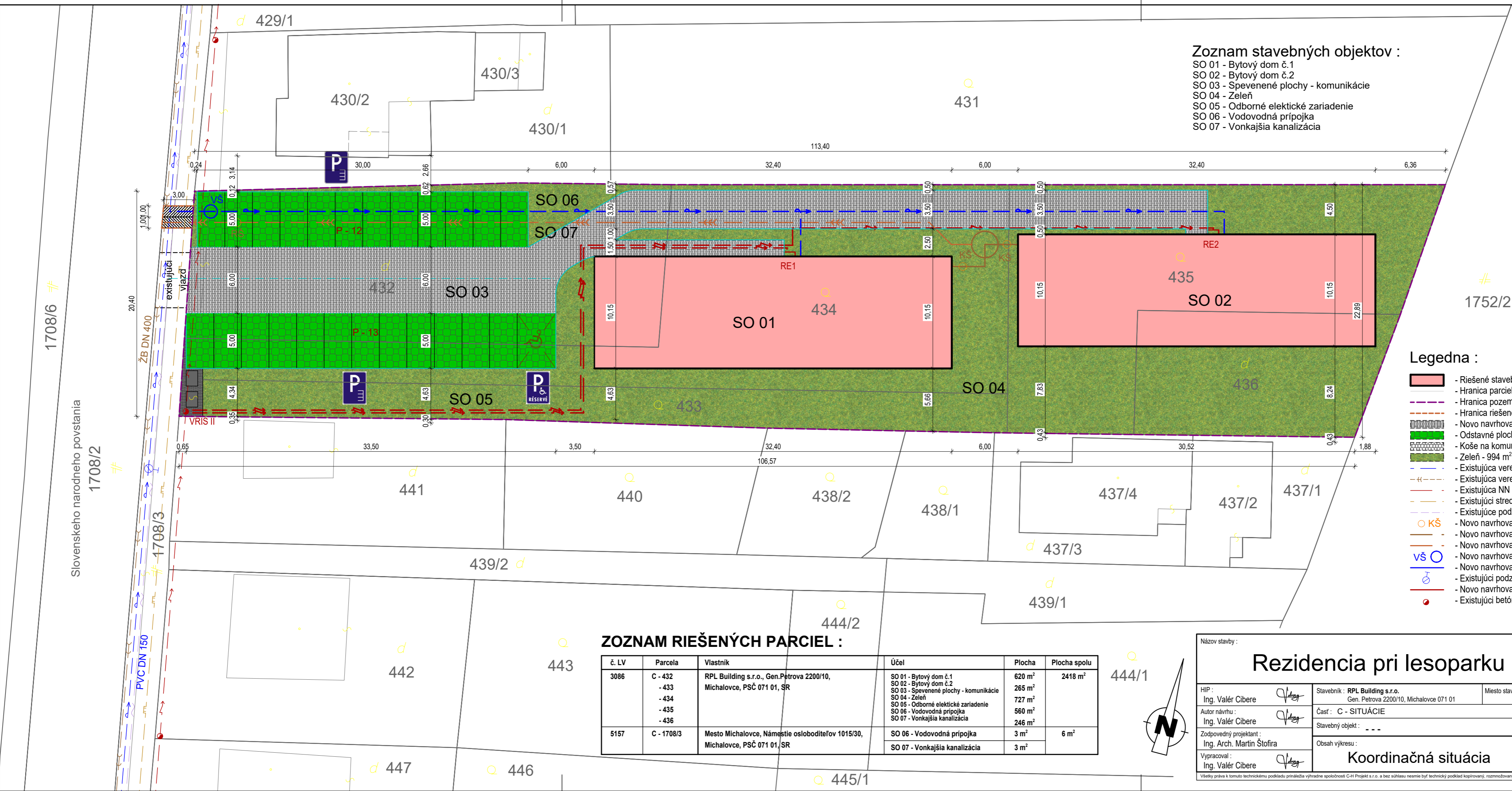
dotknuté orgány

19. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Hviezdoslavova 50, 071 01 Michalovce
20. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
21. SPP - distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava
22. UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice
23. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
24. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
25. Technické a záhradnícke služby mesta Michalovce, Partizánska 55, 071 01 Michalovce
26. Správa ciest Košického samosprávneho kraja, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
27. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Sama Chalúpku 5, 071 01 Michalovce
28. Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor, Sama Chalúpku 18, 071 01 Michalovce
29. Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. slobody 1, 071 01 Michalovce
30. Okresný úrad Michalovce, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Námestie slobody 1, 071 01 Michalovce
31. Okresné riaditeľstvo PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát, Jána Hollého 46, 071 01 Michalovce
32. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Fraňa Kráľa 21, 071 01 Michalovce

33. Mesto Michalovce - Cestný správny orgán, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
34. Mesto Michalovce - Odbor V,MRaŽP referát ÚP, Námestie osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
35. Mesto Michalovce, odbor hospodárenia s majetkom, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
36. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
37. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Fraňa Kráľa 21, 071 01 Michalovce

na vedomie

38. Ing.arch. Martin Štofíra C-H Projekt s r.o., Ružová 7, 071 01 Michalovce



- Zoznam stavebných objektov :**
- SO 01 - Bytový dom č.1
 - SO 02 - Bytový dom č.2
 - SO 03 - Spevnené plochy - komunikácie
 - SO 04 - Zeleň
 - SO 05 - Odborné elektické zariadenie
 - SO 06 - Vodovodná prípojka
 - SO 07 - Vonkajšia kanalizácia

- Kapacity a výmery :**
- Celková riešená plocha : 2418 m²
 - Riešené parcely :
 - 432 - 620 m²
 - 433 - 265 m²
 - 434 - 727 m²
 - 435 - 560 m²
 - 436 - 246 m²
 - Plocha vjazdu na mestskej parcele č 1708/3: 0,0 m²
 - Existujúci vjazd
 - Počet bytových domov : 2

Legenda :

- Riešené stavebné objekty bytových domov - 329 m² + 329 m²
- Hranica parciel C-KN
- Hranica pozemku investora - 2418 m²
- Hranica riešeného územia mimo pozemok investora - 6,0 m²
- Novo navrhované spevnené plochy (zámková dlažba) - 438 m²
- Odstavné plochy - zatravnovacie dosky - 318 m²
- Koše na komunálny odpad - 10 m²
- Zeleň - 994 m²
- Existujúca verejná vodovodná sieť PVC DN 150 mm
- Existujúca verejná kanalizácia ŽB DN 400
- Existujúca NN distribučná sieť
- Existujúci strednotlaký rozvod plynu D100
- Existujúce podzemné telekomunikačné a oznamovacie vedenie
- Novo navrhovaná kanalizačná šachta DN 400
- Novo navrhovaná spláškova gravitačná kanalizácia PVC DN 300
- Novo navrhovaná spláškova tlaková kanalizácia HDPE DN 80
- Novo navrhovaná vodovodná šachta DN 1000
- Novo navrhovaná vodovodná prípojka
- Existujúci podzemný hydrant
- Novo navrhované odborné elektrické zariadenia
- Existujúci betónový podperný bod NN siete

ZOZNAM RIEŠENÝCH PARciel :

č. LV	Parcela	Vlastník	Účel	Plocha	Plocha spolu
3086	C - 432	RPL Building s.r.o., Gen.Petrova 2200/10, Michalovce, PSČ 071 01, SR	SO 01 - Bytový dom č.1	620 m ²	2418 m ²
	- 433		SO 02 - Bytový dom č.2	265 m ²	
	- 434		SO 03 - Spevnené plochy - komunikácie	727 m ²	
	- 435		SO 04 - Zeleň	560 m ²	
	- 436		SO 05 - Odborné elektické zariadenie	246 m ²	
			SO 06 - Vodovodná prípojka	3 m ²	
			SO 07 - Vonkajšia kanalizácia	3 m ²	
5157	C - 1708/3	Mesto Michalovce, Námestie osloboditeľov 1015/30, Michalovce, PSČ 071 01, SR			6 m ²



Názov stavby : Rezidencia pri lesoparku		C-H Projekt projekčná kancelária Ružová 7 Michalovce 071 01	
HIP : Ing. Valér Cibere	Stavebník : RPL Building s.r.o. Gen. Petrova 2200/10, Michalovce 071 01	Miesto stavby : Michalovce, k.ú. Strážany parc. č. 432, 433, 434, 435, 436	Dátum : 09/2022
Autor návrhu : Ing. Valér Cibere	Časť : C - SITUÁCIE	Diel :	Formát : 3xA4
Zodpovedný projektant : Ing. Arch. Martin Štofira	Stavebný objekt : ---	Obsah výkresu :	Pare : 0 1 2 3 4 5 6
Vypracoval : Ing. Valér Cibere	Koordinačná situácia		Mierka : 1 : 250
			Číslo výkresu : DÚR_C3

Všetky práva k tomuto technickému podkladu prináležia výhradne spoločnosti C-H Projekt s.r.o. a bez súhlasu nesmie byť technický podklad kopirovaný, rozmnožovaný a nie je dovolené ho poskytovať tretím osobám.