

MESTO MICHALOVCE

Stavebný úrad

Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

Číslo: V-2021/54763-Pe
Vybavuje Ing. Dana Petrová
Tel.: 0566864274
E-mail: dana.petrova@msumi.sk

V Michalovciach 27.4.2022

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 27.7.2021 podal

DEMAKO s.r.o., Hollého 3513/109, 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

Rezidencia Lúčna

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 649/2 (Orná pôda), register "C" parc. č. 696/1 (Zastavaná plocha a nádvorie), register "C" parc. č. 696/2 (Zastavaná plocha a nádvorie) v katastrálnom území Vrbovec.

Popis stavby:

Stavba obsahuje:

- SO 01 - Príjazdová komunikácia, chodníky
- SO 02 - Verejný vodovod
- SO 03 - Verejná kanalizácia + prečerpávací stanica
- SO 04 - Elektrické rozvody
- SO 05 - Verejné osvetlenie
- SO 06 - Rodinné domy
- PS 01 - Trafostanica

- **SO 01 - Príjazdová komunikácia, chodníky:**
- k rodinným domom sa zrealizuje príjazdová komunikácia - napojenie na Ul. Samuela Tešedíka. Komunikácia bude dvojprúdová šírky 5,5 m. Pri križovaní ciest budú vytvorené oblúky o polomere 7,0 m. Komunikácie budú vyspádované smerom k zeleným pásom na odvod dažďovej vody. Po jednej strane cesty bude zelený pás šírky 2,0 m pre uloženie rozvodných sietí a po druhej strane chodník pre peších šírky 1,5 m zo zámkovej dlažby

- **SO 02 - Verejný vodovod:**
- rieši napojenie novonavrhovanej vodovodnej siete pre novonavrhoavnú IBV v celkovom počte 22 rodinných domov na jestvujúce zásobné potrubie na Ul. Samuela Tešedíka. Jestvujúci vodovod je v správe a.s. VVS o.z. Michalovce. Celková dĺžka vodovodu: 417,0 m. Predmetom je aj 22 vodovodných prípojkov o celkovej dĺžke cca 180,0 m

- SO 03 - Verejná kanalizácia + prečerpávacia stanica

- rieši napojenie novonavrhovanej kanalizačnej siete pre novonavrhovanú IBV v celkovom počte 22 rodinných domov na jestvujúcu verejnú kanalizáciu na Ul. Samuela Tešedíka. Jestvujúca splašková kanalizácia je v správe a.s. VVS o.z. Michalovce. Celková dĺžka kanalizácie: 304,0 m. Predmetom je aj 22 kanalizačných prípojok o celkovej dĺžke cca 163,0 m

- SO 04 - Elektrické rozvody

- predmetom je úprava existujúcej VN prípojky, úprava existujúcej stožiarovej trafostanice (výmena stožiarovej trafostanice za kioskovú) a zriadenie úsekov podzemných a nadzemných NN vedení slúžiacich pre prepojenie kioskovej TS do existujúcej NN distribučnej siete. Z pilierových poistkových skríň NN distribučného rozvodu budú odbočovať odberné elektrické zariadenia pre jednotlivé novostavby rodinných domov

- SO 05 – Verejné osvetlenie

- projekt rieši zriadenie verejného osvetlenia, vyhotoveného prostredníctvom káblov AYKY-J 4x16 uložených v zemi (vedené v spoločných trasách s NN distribučným podzemným vedením) a oceľových osvetľovacích stožiarov, na ktorých budú inštalované svietidlá. Pre ovládanie bude zriadený nový rozvádzač verejného osvetlenia RVO osadený vedľa distribučnej poistkovej skrinky

- SO 06 - Rodinné domy

- rodinné domy budú murované, troch typov:

a) prízemný pôdorysného tvaru H samostatne stojaci s pultovou strechou - 4 ks

- plocha pozemku cca 678 m²
- ZP: 142,05 m²
- ÚP: 109,02 m²
- OP: 77,86 m²
- zastavanosť rodinným domom: 21 % z pozemku

b) prízemný pôdorysného tvaru L samostatne stojaci s plochou strechou - 4 ks

- plocha pozemku cca 657 m²
- ZP: 175,51 m²
- ÚP: 137,45 m²
- OP: 83,14 m²
- zastavanosť rodinným domom: 27 % z pozemku

c) dvojpodlažné dvojdomy s plochou strechou 7x2 ks

- plocha pozemku cca 407 m²
- ZP: 105,44 m²
- ÚP: 133,61 m²
- OP: 94,54 m²
- zastavanosť rodinným domom: 26 % z pozemku

- vzdialenosť medzi domami bude minimálne 4,0 m, od cesty min. 6,0 m. Pri odstupovej vzdialenosti do 7,0 m medzi domami, nebudú v bočných stenách okná v obytných miestnostiach. Na pozemkoch budú vytvorené odstavné plochy pre 2 osobné vozidlá, prípadne prístrešky alebo garáž.
- rodinné domy budú riešené individuálne pre konkrétneho stavebníka s možnosťou vytvorenia odstavnej plochy, prípadne prístrešku alebo garáže pre dve osobné vozidlá

- **PS 01 - Trafostanica**
- nová kiosková trafostanica bude náhradou za existujúcu stožiarovú trafostanicu určenú na demontáž, bude osadená v zeleni na pozemku KN-C p.č. 696/1 (parcela totožná s existujúcou trafostanicou)

Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 649/2, 696/1, 696/2 v katastrálnom území Vrbovec, ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese vypracovanom Ing. arch. Kvetoslavou Miľákovou, Michalovce.
2. Projektové riešenie navrhovanej stavby bude spĺňať požiadavky ustanovené vyhláškou 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.
3. 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.
4. O povolenie SO 01 – Príjazdová komunikácia, chodníky je potrebné požiadať špeciálny stavebný úrad – Mesto Michalovce, cestný správny orgán.
5. O povolenie SO 02 – verejný vodovod a SO 03 - Verejná kanalizácia + prečerpávací stanica je potrebné požiadať príslušný orgán štátnej vodnej správy – Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie.
6. Pri spracovaní projektu pre stavebné povolenie je potrebné dodržať pripomienky a požiadavky stanovené v týchto vyjadreniach a stanoviskách:
 - Regionálna veterinárna a potravinová správa Michalovce, vydané dňa 7.7.2021 pod č. 195-2/2021-500
 - Okresný úrad Michalovce – odbor krízového riadenia, vydané dňa 2.7.2021 pod č. OU-MI-OKR-2021/009476-2
 - Okresný úrad Michalovce – odbor pozemkový a lesný, vydané dňa 2.6.2021 a 27.7.2021 pod č. OU-MI-PLO-2021/009598 a OU-MI-PLO-2021/009604-3
 - Správa ciest KSK Košice, vydané dňa 30.6.2021 pod č. IU-2021/3340-7621
 - Slovenská správa ciest Košice, vydané dňa 1.7.2021 pod č. SSC/9069/2021/6371/21581
 - ORPZ Michalovce - ODI, vydané dňa 1.7.2021 pod č. ORPZ-MI-ODII-63-120/2021
 - Transpetrol a.s. Bratislava, vydané dňa 29.3.2021 pod č. 003977/2021
 - Technická inšpekcia a.s. Bratislava, vydané dňa 30.6.2021
 - Ministerstvo obrany SR, Úrad správy majetku štátu, vydané dňa 14.7.2021 pod č. ASMdpV-8-755/2021
 - Slovak Telekom a.s. a DIGI Slovakia s.r.o., vydané dňa 24.3.2021 pod č. 6612108439
 - ORHaZZ Michalovce, vydané dňa 15.7.2021 pod č. ORHZ-MI2-2021/000277-002
 - Okresný úrad Michalovce – odbor starostlivosti o životné prostredie, vydané dňa 29.6.2021 pod č. OU-MI-OSZP-2021/009314-002
 - Okresný úrad Michalovce – odbor starostlivosti o životné prostredie, vydané dňa 6.7.2021 pod č. OU-MI-OSZP-2021/009276-002

- Okresný úrad Michalovce – odbor starostlivosti o životné prostredie, vydané dňa 23.7.2021 pod č. OU-MI-OSZP-2021/009490-002
- Okresný úrad Michalovce – odbor starostlivosti o životné prostredie, vydané dňa 1.7.2021 pod č. OU-MI-OSZP-2021/009271-002
- Obvodný banský úrad Košice, vydané dňa 15.3.2021 a 6.7.2021 pod č. 466-811/2022 a 834-1928/2021
- Okresný úrad Košice – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, vydané dňa 30.6.2021 pod č. OU-KE-OCDPK-2021/026404-002
- Okresný úrad Michalovce – odbor starostlivosti o životné prostredie, vydané dňa 21.12.2021 pod č. OU-MI-OSZP-2021/016332-002
- SPP a.s. Bratislava, vydané dňa 28.7.2021 pod č. TD/KS/0051/2021/Uh
- VSD a.s., vydané dňa 5.8.2021 a 21.1.2022 pod č. 13005/2021 685/2022
- Nafta a.s. Bratislava, vydané dňa 20.4.2021 pod č. Z-NAF-004294/2021
- SVP š.p. Košice, vydané dňa 12.7.2021 pod č. CS SVP OZ KE 3022/2021/2
- TaZS mesta Michalovce, vydané dňa 23.8.2021 pod č. 1178/2021
- VVS a.s. Košice, vydané dňa 13.9.2021 pod č. 97878/2021/O/Fi/ÚVR
- UPC Broadband Slovakia s.r.o., vydané dňa 23.6.2021 pod č. 1294/2021
- Mesto Michalovce – odbor HsM, vydané dňa 16.3.2022 pod č. 54192/2022/Mat
- Slovenský pozemkový fond Bratislava, vydané dňa 24.2.2022 pod č. SPFS 588242022/740-009, SPFZ 030300/2022
- Orange Slovensko a.s. Košice, vydané dňa 18.8.2021 pod č. KE-1725/2021
- RÚVZ Michalovce, vydané dňa 14.10.2021 pod č. 2021/03574
- Úrad KSK Košice, vydané dňa 26.10.2021
- Mesto Michalovce – Cestný správny orgán, vydané dňa 23.8.2021 a 13.10.2021 pod č. V-2021/55110-Be a

Odôvodnenie:

Dňa 27.7.2021 podal navrhovateľ návrh na územné rozhodnutie na umiestnenie horeuvedenej stavby.

Pretože návrh nebol úplný a neboli doložené všetky podklady a stanoviská potrebné pre jej riadne a spoľahlivé posúdenie, bol navrhovateľ dňa 16.8.2021 vyzvaný na doplnenie návrhu a územné konanie bolo prerušené. Návrh bol v stanovenej lehote doplnený.

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. 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 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

V stanovenej lehote neboli podané žiadne námietky účastníkov konania ani pripomienky dotknutých orgánov.

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:

DEMAKO s.r.o., Slovenský pozemkový fond Bratislava, Mesto Michalovce - odbor HsM, Ing. Alexander Gurský, Ing. Tibor Lešniak, Ing. František Gurský, Ján Kolibaš, Ing. Eduard Maružan.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

Územné rozhodnutie má podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platnosť 2 roky od 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 § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení zákona č. 215/2002 Z.z. o elektronickom podpise a o zmene a doplnení niektorých zákonov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia na Mesto Michalovce. V zmysle § 70 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Toto rozhodnutie je doručované verejnou vyhláškou podľa ust. § 26 správneho poriadku, ktorá bude vyvesená na úradnej tabuli tunajšieho úradu a na webe Mesta Michalovce www.michalovce.sk – úradná tabuľa ako aj na centrálnej elektronickej tabuli portálu www.slovensko.sk.

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.

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. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
3. Mesto Michalovce - odbor HsM, Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
4. Ing. Alexander Gurský, Irkutská 1399/5, 040 12 Košice
5. Ing. Tibor Lešniak, Slávikova 753/59, 962 61 Dobrá Niva
6. Ing. František Gurský, Letná 5, 043 14 Košice
7. Ján Kolibaš, Humenská 9, 071 01 Michalovce
8. Ing. Eduard Maružan, Nad Laborcom 1768/2, Michalovce

Viliam Z A H O R Č Á K
primátor mesta

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 100.00 € bol zaplatený.

Príloha pre navrhovateľa:

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie

Doručí sa:

účastníci (doručenky)

1. DEMAKO s.r.o., Hollého 3513/109, 071 01 Michalovce

dotknuté orgány

2. Mesto Michalovce, cestný správny orgán, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
3. Regionálna veterinárna a potravinová správa, S.Chalúpku súp. č. 1236/2, 071 01 Michalovce
4. Okresný úrad Michalovce, odbor krízového riadenia, Nám. Slobody 1, 071 01 Michalovce
5. Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor, Sama Chalupku 18, 071 01 Michalovce
6. Správa ciest Košického samosprávneho kraja, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
7. Slovenská správa ciest, Kasárenské námestie 4, 040 01 Košice
8. Okresné riaditeľstvo PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát, Jána Hollého 46, 071 01 Michalovce
9. TRANSPETROL a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava
10. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
11. Slovak Telekom, a.s. a DIGI Slovakia s.r.o., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. Košický samosprávny kraj, odbor dopravy, Nám. Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
13. Košický samosprávny kraj, odbor správy majetku, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
14. ORHaZZ, F.Kráľa 21, 071 01 Michalovce
15. Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie slobody 1, 071 01 Michalovce
16. Obvodný banský úrad, Timonova 23, 040 01 Košice
17. Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, 041 26 Košice
18. SPP - distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava
19. VSD a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
20. NAFTA a. s., oddelenie správy pozemkov, Votrubova 1, 821 09 Bratislava
21. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., o.z. Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice
22. TaZS mesta Michalovce, Partizánska 55, 071 01 Michalovce
23. VVS a.s., Komenského 50, 042 48 Košice
24. UPC Broadband Slovakia, s. r. o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice
25. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
26. RÚVZ, S.Chalúpku 5, 071 01 Michalovce

ostatní

27. Ing. Kvetoslava Miľáková, arch. Linea - architektonický ateliér, Lúčna 1, 071 01 Michalovce