

# MESTO MICHALOVCE

## Stavebný úrad

Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

Číslo: V-2022/56964-Ka  
Vybavuje Ing.Kaňuchová Silvia  
Tel.: 056/6864173  
E-mail: silvia.kanuchova@msumi.sk

V Michalovciach 9.6.2023

## 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 29.7.2022 podal

**Euboslava Hrebík, Starolaborecká 5, 071 01 Michalovce zastúpená spoločnosťou  
RAHAR s r.o., Grófa A. Sztárayho 6259/5, 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

**Rezidencia Pri Bielej hore  
Michalovce, SNP**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. **404** (Orná pôda), register "C" parc. č. **1708/2** (Zastavaná plocha a nádvorie), register "C" parc. č. **1708/4** (Zastavaná plocha a nádvorie) v katastrálnom území **Stráňany**.

### Popis stavby:

- SO-01 Splašková kanalizácia - z navrhovanej obytnej zóny so 4 RD je riešená delená kanalizácia splaškových vôd so zaústením do kanalizácie BT DN 500 na Ul. SNP. Navrhovaný je hlavný zberač z rúr PVC DN 300 v dĺžke 138 m, do ktorého budú zaústené domové prípojky
- SO-02 Domové prípojky kanalizácie - z rúr PVC DN 200 - 4 ks
- SO-03 Vodovod - navrhovaný vodovodný rad z rúr HDPE D110 (DN100) v dĺžke 127 m, na ktorý budú napojené vodovodné prípojky
- SO-04 Vodovodné prípojky - z rúr HDPE DN25 -4ks
- SO-05 Elektrický NN rozvod - pre riešené RD je navrhované napojenie na podpornom bode NN nadzemného elektrického vedenia VSD a.s. káblami NAYY-J 4x25. Navrhované prípojky budú ukončené v 2-och navrhovaných poistkových skriniach SPP1/2, ktoré budú osadené na existujúcom podpornom bode VSD .a.s. Z poistkových skríň je navrhovaných 5 NN káblov - pre RD 4x NN káble AYKY-J 4x25 do spoločného elektromerového rozvádzača RE pre štyroch odberateľov a pre vonkajšie osvetlenie 1x NN kábel do samostatného elektromerového rozvádzača RVO
- SO-06 Vonkajšie osvetlenie
- SO-07 Telekomunikačný rozvod
- SO-08 Komunikácie a chodníky - hlavná vozidlová komunikácia k stavbám RD je navrhovaná ako dvojpruhová účelová komunikácia so živičným krytom, š. komunikácia bude 5,5 m, napojená na štátnu cestu III/3741 - Ul-SNP. Na riešených pozemkoch sú navrhnuté 2 odstavné miesta pre domy "A", "B" a "C" a 1 odstavné miesto a 1 miesto slúžiace ako otočisko pre dom "D". Prístup pre peších - nový jednostranný chodník š.1,5 m zo zámkovej dlažby napojený na verejný chodník - Ul. SNP. Medzi komunikáciou a chodníkom je navrhovaný zelený pás š. 2 m. V rámci stavby je navrhované aj aj parkovisko pre návštevy v počte 6 stojísk

- SO-09 Oplotenie - navrhované zo severnej a južnej strany murované plné oplotenie do výšky max.2,2 m. Z ostatných strán, medzi rodinnými domami je riešené oplotenie z poplastovaného pletiva do výšky max.2,2m
- SO-10 Príprava územia
- SO-11 Rodinné domy "A" - "D" - rodinné domy sú navrhované jednopodlažné s obytným podkrovím, nepodpivničené, prestrešené kombináciou valbových striech, garáž je riešená ako súčasť stavby. Osadenie stavieb od spoločnej hranice s pozemkom parc.č. 405/4 a 405/1 k.ú. Strážany vo vzdialenosti 4,0 m, od spoločnej hranice s pozemkom registra "E" parc.č.5290/2 k.ú. Strážany vo vzdialenosti min. 2,0 m. Výška stavby od bodu  $\pm 0,000$  bude 8,0 m. Zastavaná plocha jedného RD bude 313 m<sup>2</sup>, úžitková plocha 445 m<sup>2</sup>

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

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 404, 1708/2, 1708/4 v katastrálnom území Strážany, ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese v mierke katastrálnej mapy 1:2000 a na doplňujúcom výkrese v mierke 1:500, kde je označené polohové a výškové umiestnenie všetkých navrhovaných stavieb.
2. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie navrhovanej stavby bude vypracovaný oprávnenou osobou.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. SO 08 Komunikácie a chodníky budú povoľované samostatným stavebným povolením špeciálnym stavebným úradom Michalove. O vydanie stavebného povolenia na vyššie uvedený SO je potrebné požiadať samostatnou žiadosťou.
7. SO-01 Splašková kanalizácia , SO-02 Domové prípojky kanalizácie, SO-03 Vodovod, SO-04 Vodovodné prípojky budú povoľované samostatným stavebným povolením príslušným orgánom štátnej vodnej správy – Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie. O vydanie stavebného povolenia na vyššie uvedené SO je potrebné požiadať samostatnou žiadosťou
8. Dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení SPP a.s. Bratislava pod č. TD/NS/0630/2022/Uh zo dňa 2.8.2022
9. Dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení VSD a.s. Košice pod č. 14462/2022 zo dňa 19.7.2022
10. Dodržať podmienky stanovené v záväznom stanovisku Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Michalovciach pod č. RÚVZMI/HŽPAZ/1646/2022/2600/2022 zo dňa 16.6.2022
11. Dodržať podmienky stanovené v rozhodnutí Krajského pamiatkového úradu Košice pod č. KPUKE-2022/12515-2/51668/PS,SB zo dňa 16.6.2022
12. Dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení VVS a.s. Michalovce pod č. 79884/2022 zo dňa 17.06.2022
13. Dodržať podmienky stanovené v stanovisku Okresného úradu v Michalovciach, odboru starostlivosti o ŽP pod č. OU-MI-OSZP-2022/8829-2 zo dňa 31.5.2022
14. Dodržať podmienky stanovené v stanovisku Okresného úradu v Michalovciach, odboru starostlivosti o ŽP pod č. OU-MI-OSZP-2022/8841-2 zo dňa 31.5.2022
15. Dodržať podmienky stanovené v stanovisku Okresného úradu v Michalovciach, odboru pozemkového a lesného pod č. OU-MI-PLO-2022/11806-2 zo dňa 09.8.2022
16. Dodržať podmienky stanovené v stanovisku Okresného úradu v Michalovciach, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií pod č. OU-MI-OCDPK-2022/8828-2 zo dňa 31.5.2022

17. Dodržať podmienky stanovené v záväznom stanovisku Mesta Michalovce pod č. 2022/56449 zo dňa 30.6.2022
18. Dodržať podmienky stanovené stanoviskom Mesta Michalovce pod č.56712/2022 zo dňa 26.7.2022
19. Dodržať podmienky stanovené vyjadrením Košického samosprávneho kraja Košice pod č. 5958/2022/OSM-3969 zo dňa 10.8.2022
20. Dodržať podmienky stanovené vyjadrením Správy ciest Košického samosprávneho kraja pod č. IU-2022/1996-7006 zo dňa 11.7.2022
21. Dodržať podmienky stanovené vyjadrením Slovak Telecom a.s. Bratislava pod č.6612223190 zo dňa 25.7.2022
22. Dodržať podmienky stanovené UPC Broadband Slovakia s r.o. Košice pod č. 1072/2022 zo dňa 30.5.2022

### **Odôvodnenie:**

Dňa 29.7.2022 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 spojené s miestnym zisťovaním na deň 28.3.2023, 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:

- Euboslava Hrebík, RAHAR s r.o., Martin Mindžák, Mária Mrázová, Ing. Marek Dobranský, Ingrid Dobranská, vlastníci pozemku registra "E" parc.č. 5290/2 k.ú. Strážany vedenom na LV č.7256 - oboznámení verejnou vyhláškou, Mesto Michalovce, odbor hospodárenia s majetkom, Košický samosprávny kraj

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. Nestradí 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).

**Mgr. Miroslav DUFINEC**  
**primátor mesta**

**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 28.3.2023.

**Príloha pre navrhovateľa:**

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie

Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou jeho vyvesením na úradnej tabuli Mesta Michalovce po dobu 15 dní. Zároveň bude zverejnené na webovom sídle Mesta Michalovce [www.michalovce.sk](http://www.michalovce.sk)

Vyvesené dňa..... Zvesené dňa.....

Pečiatka, podpis

**Doručí sa:**

účastníci (doručenky)

1. Ľuboslava Hrebík, Starolaborecká 5, 071 01 Michalovce
2. RAHAR s r.o., Grófa A. Sztárayho súp. č. 6259/5, 071 01 Michalovce
3. Martin Mindžák, SNP 91, 071 01 Michalovce
4. Mária Mrázová, Ostrov 38, 072 55
5. Ing. Marek Dobranský, SNP 89D, 071 01 Michalovce
6. Ingrid Dobranská, SNP 89D, 071 01 Michalovce
7. vlastníci pozemku registra "E" parc.č. 5290/2 vedenom na LV č.7256 - oboznámení verejnou vyhláškou
8. Mesto Michalovce, odbor hospodárenia s majetkom, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
9. Košický samosprávny kraj, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

dotknuté orgány

10. Mesto Michalovce - Cestný správny orgán, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
11. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Fraňa Kráľa 21, 071 01 Michalovce
12. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice

13. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Hviezdoslavova 50, 071 01 Michalovce
14. SPP - distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava
15. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
16. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
17. UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice
18. Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. slobody 1, 071 01 Michalovce
19. Správa ciest Košického samosprávneho kraja, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
20. Technické a záhradnícke služby mesta Michalovce, Partizánska 55, 071 01 Michalovce
21. Okresné riaditeľstvo PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát, Jána Hollého 46, 071 01 Michalovce
22. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Sama Chalúpku 5, 071 01 Michalovce
23. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice

ostatní

24. Ing. Radoslav Harbuľák, Grófa Antala Sztárayho 6259/5, 071 01 Michalovce