

MESTO MICHALOVCE

Stavebný úrad

Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

Číslo: V-2024/61947-Pe
Vybavuje: Ing. Dana Petrová
Tel.: 0566864274
E-mail: dana.petrova@msumi.sk

V Michalovciach 24.9.2024

STAVEBNÉ POVOLENIE

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 stavebnom konaní preskúmal podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 12.7.2024 podal

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

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 66 stavebného zákona

s t a v e b n é p o v o l e n i e

na stavbu

Rezidencia pri lesoparku

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 432, 433, 434, 435, 436, 1708/2, 1708/3 v katastrálnom území Stráňany.

Stavba obsahuje:

- 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 08 - NN prípojka a OEZ
- SO 10 - Vodovodné prípojky pre rodinné domy
- 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 m²
 - zastavaná plocha: 125,40 m²
- SO 02 - Rodinný dom č. 2
 - plocha parcely: 226,00 m²
 - zastavaná plocha: 125,40 m²

- SO 03 - Rodinný dom č. 3
 - plocha parcely: 226 m²
 - zastavaná plocha: 125,4 m²

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

- SO 04 - Rodinný dom č. 4
 - plocha parcely: 236,00 m²
 - zastavaná plocha: 125,40 m²

- SO 05 - Rodinný dom č. 5
 - plocha parcely: 243,90 m²
 - zastavaná plocha: 125,40 m²

- SO 06 - Rodinný dom č. 6
 - plocha parcely: 405,30 m²
 - zastavaná plocha: 168,80 m²

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval C-H Projekt s.r.o., Ružová 7, Michalovce, ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
3. Počas stavebných prác musí stavebník dodržiavať predpisy a normy, týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku v zmysle vyhl. Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dodržiavať ustanovenia § 43i, ods. 3, písm. e, g, h, stavebného zákona.
4. Stavba bude ukončená najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v spojenom územnom a stavebnom konaní podľa §75a, ods. 2, stavebného zákona zodpovedá stavebník.
6. Výškové osadenie stavby sa prevedie tak, aby sa nezmenili spádové pomery pozemku, stavba sa odvodní smerom do pozemku, na ktorom sa bude realizovať tak, aby nedošlo ani pri výstavbe ani v budúcnosti ku škodám a obmedzeniam na susedných pozemkoch.
7. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 43d, stavebného zákona, upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
8. Stavenisko musí spĺňať technické požiadavky v zmysle § 43i, ods. 3, stavebného zákona.
9. Stavebník bude stavbu uskutočňovať dodávateľsky. Dodávateľ stavby bude určený vo výberovom konaní. Stavebník oznámi dodávateľa stavby najneskôr do 15 dní po skončení výberového konania.
10. Stavebník oznámi stavebnému úradu začatie stavby podľa § 66, ods. 2, písm. h, stavebného zákona.
11. Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebné výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel v zmysle § 43, písm. f, stavebného zákona.

12. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu ukončenie stavby a požiadať stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia so schváleným projektom a príslušnými dokladmi.
13. Stavby opatriť okapovými žľabmi zo strechy a dažďové vody zvieť vhodným spôsobom na vlastný pozemok tak, aby nedošlo k zamáknaniu vlastnej stavby a susedných pozemkov.
14. Pred začatím výkopových prác vytýčiť verejné rozvodné siete a zabezpečiť ich ochranu.
15. Pri realizácii stavby je potrebné počínať si tak, aby nedošlo k poškodeniu susedných nehnuteľností a majetku. V prípade poškodenia tieto uviesť do pôvodného stavu.
16. Povinnosť vlastníkov susedných nehnuteľností znášať vykonávanie niektorých prác z ich pozemkov alebo stavieb: neukladajú sa.
17. Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete, pri ktorých je potrebná podvrtávka komunikácie je stavebník povinný požiadať správcu komunikácie o súhlas k podvrtávke.
18. Vjazd na pozemok bude jestvujúci; nový vjazd na pozemok nie je povolený.
19. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie. Odpad vzniknutý pri realizácii stavby bude odvázaný na riadenú skládku.
20. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života.
21. Stavebník je povinný mať na stavbe overenú projektovú dokumentáciu stavby a na stavbe musí byť vedený stavebný denník.
22. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko stavbu označiť (až do ukončenia stavby) štítkom „ Stavba povolená“ s uvedením označenia stavby, označenia stavebníka, číslo povolenia, dodávateľa stavby, kto a kedy stavbu povolil, termín začatia a ukončenia stavby, meno zodpovedného stavbyvedúceho.
23. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby počas realizácie stavby nedošlo k zasahovaniu do vlastníckych alebo iných práv dotknutých právnických alebo fyzických osôb. V prípade potreby stavebníka vstupovať na cudzie pozemky je stavebník povinný zabezpečiť písomnú dohodu s jeho vlastníkmi.
24. Stavebník je povinný zabezpečiť dodržiavanie čistoty a poriadku v okolí stavby.
25. Stavebník je povinný zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií v bezprostrednom dotyku riešeného územia tak, aby neboli staveniskovou dopravou znečisťované, resp. trvalo poškodené.
26. Stavebník je povinný zlikvidovať zariadenie staveniska do 15 dní po ukončení výstavby.
27. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať správcov podzemných sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby rešpektovať jestvujúce siete a dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
28. So stavbou je možné započať po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia Mesta Michalovce – špeciálneho stavebného úradu o povolení SO 07 – Spevnené plochy, komunikácie a zeleň.
29. Stavebný úrad môže stavebníkovi uložiť v prípade dôležitého verejného záujmu ďalšie povinnosti, ktoré nie sú obsiahnuté v tomto rozhodnutí.
30. Stavebník je povinný dodržať podmienky v stanoviskách, vyjadreniach a rozhodnutiach, ktoré oznámili:
 - VSD a.s., vydané dňa 7.8.2024 pod č. 20184/2024
 - VVS a.s., vydané dňa 1.8.2024 pod č. 95714/2024/O
 - SPP a.s., vydané dňa 31.7.2024.2022 pod č. TD/NS/0575/20242/Lö
 - Slovak Telekom a.s. a DIGI Slovakia s.r.o., vydané dňa 7.8.2024 pod č. 6612422188
 - 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 23.9.2024 pod č. IU-2024/40-9885

- ORHaZZ, vydané dňa 23.9.2024 pod č. ORHZ-MI-2024/000215-013
- Okresný úrad Michalovce – odbor starostlivosti o ŽP, vydané dňa 14.8.2024 pod č. OU-MI-OSZP-2024/013602-002
- Okresný úrad Michalovce – odbor starostlivosti o ŽP, vydané dňa 22.7.2024 pod č. OU-MI-OSZP-2024/013929-002
- Okresný úrad Michalovce – odbor starostlivosti o ŽP, vydané dňa 19.7.2024 pod č. OU-MI-OSZP-2024/013913-002
- Okresný úrad Michalovce – odbor starostlivosti o ŽP, vydané dňa 26.7.2024 pod č. OU-MI-OSZP-2024/014029-002
- 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
- E.I.C. Engineering inspection company s.r.o., vydané dňa 29.7.2024 pod č. S2024/02037/EIC IO/STA
- Okresný úrad Michalovce – odbor starostlivosti o ŽP, právoplatné rozhodnutie o povolení SO 09 – Rozšírenie verejného vodovodu a SO 11 – Rozšírenie verejnej kanalizácie vydané dňa 14.8.2024 pod č. OU-MI-OSZP-2024/013602-006

Odôvodnenie:

Dňa 12.7.2024 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané dňa 7.6.2024 pod č.sp. V-2024/60186-Pe.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

V stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania ani pripomienky, či stanoviská dotknutých orgánov a organizácií.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

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

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby. 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, Ing. arch. Martin Štofira C-H Projekt.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

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, Ovrúčská 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
19. Ing. arch. Martin Štofira C-H Projekt, Ružová 7, 071 01 Michalovce
20. MUDr. Anton Moják, 023 13 Čierne 965

Mgr. Miroslav Dufinec
primátor mesta

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61, ods. 4, 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. 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. ORHaZZ, F.Kráľa 21, 071 01 Michalovce

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

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

13. TaZS Michalovce, Partizánska 55, 071 01 Michalovce

Príloha:

- overená projektová dokumentácia

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 400 € zaplatený do pokladne mesta Michalovce dňa 15.7.2024.