

MESTO MICHALOVCE

Špeciálny stavebný úrad

Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

Číslo: V-2023/61030-Be
Vybavuje Ing. Juraj Berilla
Tel.: 056/6864275
E-mail: juraj.berilla@msumi.sk

V Michalovciach 16.1.2023

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Michalovce, ako špeciálny stavebný úrad príslušný podľa §3a) ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa §120 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v stavebnom konaní preskúmal podľa § 16 cestného zákona a § 62 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 19.1.2023 podal

VS1 s.r.o., T. J. Moussona 21, 071 01 Michalovce

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

s t a v e b n é p o v o l e n i e

na stavbu

**Bytový dom Humenská
SO 06 Spevnené plochy
Michalovce, Humenská**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 3066/359, 3066/401, register "E" parc. č. 1691/3 v katastrálnom území Michalovce.

Stavba obsahuje:

- Výstavbu parkovacích plôch a prístupových komunikácií pre účely hlavnej stavby
- Plocha komunikácií a vjazdu – 466 m²
- Plocha parkovacích plôch 400 m²
- Plocha komunikácie pre peších 45 m²

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracovala Drahoslava Dankaniková, a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník zabezpečí vytyčenie priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky 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 dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
4. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia 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 a príslušné technické normy.
5. Stavba bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
 6. Dodržať podmienky:
 - a) Okresný úrad, Odbor starostlivosti o životné prostredie stanovisko dňa 27.10.2021 č. OU-MI-OSZP-2021/014187-002
 - b) SPP - distribúcia, a.s. vyjadrenie dňa 27.11.2023 č. TD/NS/0807/2023/Uh
 - c) Orange Slovensko a.s., Michlovský spol. s r.o. vyjadrenie dňa 25.10.2021 č. KE-2253/2021
 - d) UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o. stanovisko dňa 27.9.2021
 - e) DOMSPRÁV s. r. o. byty, teplo a iné služby stanovisko dňa 18.10.2022 č. 25/2022
 - f) Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru stanovisko dňa 16.3.2023 č. ORHZ-MI2-2023/000115-005
 - g) Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. vyjadrenie dňa 14.10.2021 č. 112992/2021/O
 - h) Technické a záhradnícke služby mesta Michalovce vyjadrenie dňa 23.12.2021 č. 1756/2021
 - i) Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP vyjadrenie dňa 11.10.2021 č. OU-MI-OSZP-2021/013966-002
 - j) Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP stanovisko dňa 15.10.2021 č. OU-MI-OSZP-2021/014022-002
 - k) Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP stanovisko dňa 21.12.2021 č. OU-MI-OSZP-2021/017452-002
 - l) Mesto Michalovce - stavebný úrad - stanovisko dňa 15.11.2023 č. V-2023/56370-Du
 - m) Okresné riaditeľstvo PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát stanovisko dňa 27.10.2023 č. ORPZ-MI-ODI1-17-221/2023.
 7. Pri realizácii stavby sa musia dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
 8. Stavebník je povinný zachovať čistotu v mieste staveniska.
 9. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby nedochádzalo k znečisteniu a poškodeniu komunikácií v trasách prepravy materiálov a vybraných hmôt.
 10. Dopravné značenie zabezpečí stavebník podľa výkresu v projektovej dokumentácii.
 11. Zmena dopravného značenia z dôvodu realizácie stavby môže byť vykonaná len po určení cestným správnym orgánom.
 12. Stavebník je povinný uhradiť všetky prípadné škody spôsobené na cudzích objektoch a zariadeniach počas realizácie výstavby.
 13. Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný podľa § 79 stavebného zákona požiadať o kolaudačné konanie.
 14. Stavebník predloží ku kolaudačnému konaniu doklady v zmysle § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú ustanovenia stavebného zákona.
 15. K návrhu o vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebník zabezpečí porealizačné zameranie stavby v dvoch vyhotoveniach, geometrický plán overený Katastrálnym úradom v Michalovciach.
 16. Stavebník je povinný použiť na stavbu vhodné stavebné výrobky.
 17. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) a to minimálne 15 dní pred začatím prác, ako aj výber zhotoviteľa stavby.
 18. Stavebník je povinný nakladať so všetkým druhmi odpadov, ktoré vzniknú počas realizácie stavby v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi a to najmä v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 19. Účastníci stavebného konania a dotknuté orgány, ktorý neuplatnili svoje námietky v termíne miestneho šetrenia sa o čom boli vyzhodené sa považuje ich stanovisko za kladné podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Stavebný úrad čiastočne vyhovel týmto námietkam:

Vladimír Lakatoš námietka dňa 20.10.2023

1. Už v súčasnej dobe kapacita parkovacích miest na uvedenej ulici, pre 96 bytov 48+48 pre bloky 3554 a 3555 nepostačuje a nespĺňa normy, keďže k dispozícií je iba 69 parkovacích miest.

Pre zlepšenie klimatických podmienok a zachytávanie dažďovej vody, navrhujem pre uvedenú stavbu použiť v maximálnej miere zatravnovaciu dlažbu

2. Keďže sa uvažuje s odstránením mohutnej aleje stromov pozdĺž stavajúceho chodníka, navrhujem výsadbu nových stromov, či drevín v tomto priestore stavby tak, aby nemali negatívny dopad na stavajúce bytové domy č. 3555 a 3554

Emil Kozák námietka dňa 20.10.2023

1. Zásadne nesúhlasím so zahusťovaním stavajúcej ulice z dôvodu jej priepustnosti a postačujúcej kapacity parkovacích miest. Už v súčasnej dobe kapacita parkovacích miest na uvedenej ulici, pre 96 bytov 48+48 pre bloky 3554 a 3555 nepostačuje a nespĺňa normy, keďže k dispozícií je iba 69 parkovacích miest.

2. Pýtam sa, prečo sa v tomto meste musia budovať parkoviska pri byt. domoch iba betónové, resp, asfaltové? Pre zlepšenie klimatických podmienok a zachytávanie dažďovej vody, žiadam, aby realizácia parkovacích miest bola riešená zabudovaním zatravnovacej dlažby.

Ako kompromis realizáciu tejto plochy riešiť zatravnovacou dlažbou parkovacích stanovišť s aplikáciou zámkovej dlažby chodníka k bytovému domu a ciest medzi parkovacími stanovišťami takto by sa aspoň čiastočne nahradila stavajúca trávnatá plocha, znížil sa efekt prehrievania okolia a zabezpečil sa odvod dažďovej vody do zeme.

3. Žiadam, aby pozdĺž stavajúceho chodníka bol zachovaný zelený pás o šírke min 1 m, aby tak oddeľovalo tento chodník od uvažovanej spevnenej plochy. Týmto docielime jednak zachovanie časti prírody, estetiky a aj bezpečnostnej vzdialenosti od stávajúceho chodníka.

Odôvodnenie:

Dňa 19.1.2023 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané dňa 25.2.2022 pod č.sp. V-2022/52758-Du.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Na prerokovanie žiadosti súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 27.10.2023, o výsledku ktorého bol spísaný záznam.

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.

Stanoviská oznámili:

- Okresný úrad, Odbor starostlivosti o životné prostredie stanovisko dňa 27.10.2021 č. OU-MI-OSZP-2021/014187-002
- SPP - distribúcia, a.s. vyjadrenie dňa 27.11.2023 č. TD/NS/0807/2023/Uh
- Orange Slovensko a.s., Michlovský spol. s r.o. vyjadrenie dňa 25.10.2021 č. KE-2253/2021
- UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o. stanovisko dňa 27.9.2021
- DOMSPRÁV s. r. o. byty, teplo a iné služby stanovisko dňa 18.10.2022 č. 25/2022
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru stanovisko dňa 16.3.2023 č. ORHZ-MI2-2023/000115-005
- Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. vyjadrenie dňa 14.10.2021 č. 112992/2021/O
- Technické a záhradnícke služby mesta Michalovce vyjadrenie dňa 23.12.2021 č. 1756/2021
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP vyjadrenie dňa 11.10.2021 č. OU-MI-OSZP-2021/013966-002

- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP stanovisko dňa 15.10.2021 č. OU-MI-OSZP-2021/014022-002
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP stanovisko dňa 21.12.2021 č. OU-MI-OSZP-2021/017452-002
- Mesto Michalovce - stavebný úrad stanovisko dňa 15.11.2023 č. V-2023/56370-Du
- Okresné riaditeľstvo PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát stanovisko dňa 27.10.2023 č. ORPZ-MI-ODI1-17-221/2023

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:

- VS1 s.r.o., Slovenská správa ciest, Drahoslava Dankaninová, Ostatní účastníci oboznámení verejnou vyhláškou, Vladimír Lakatoš, Emil Kozák

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania sa odôvodňuje takto:

Vladimír Lakatoš námietka dňa 20.10.2023

1. Už v súčasnej dobe kapacita parkovacích miest na uvedenej ulici, pre 96 bytov 48+48 pre bloky 3554 a 3555 nepostačuje a nespĺňa normy, keďže k dispozícii je iba 69 parkovacích miest.

Pre zlepšenie klimatických podmienok a zachytávanie dažďovej vody, navrhujem pre uvedenú stavbu použiť v maximálnej miere zatravnovaciu dlažbu

- Predmetná stavba rieši výstavbu bytového a k nemu potrebného počtu parkovacích miest v zmysle platnej STN 73 6110 v znení neskorších zmien a oprav.
 - Samotné umiestnenie stavby je riešené v zmysle územného konania a preto tak ako je aj uvedené v oznámení o začatí stavby v zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona sa na takéto námietky neprihliada.
 - Stavebník na konaní súhlasí so zmenou pojazdnej vrstvy za zámkovú dlažbu.
2. Keďže sa uvažuje s odstránením mohutnej aleje stromov pozdĺž stavajúceho chodníka, navrhujem výsadbu nových stromov, či drevín v tomto priestore stavby tak, aby nemali negatívny dopad na stavajúce bytové domy č. 3555 a 3554
 - Špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie nie je vecne a miestne príslušný na povoľovanie skladby zelene pri tejto stavbe, preto sa touto námietkou nezoberá.

Emil Kozák námietka dňa 20.10.2023

1. Zásadne nesúhlasím so zahusťovaním stavajúcej ulice z dôvodu jej priepustnosti a postačujúcej kapacity parkovacích miest. Už v súčasnej dobe kapacita parkovacích miest na uvedenej ulici, pre 96 bytov 48+48 pre bloky 3554 a 3555 nepostačuje a nespĺňa normy, keďže k dispozícii je iba 69 parkovacích miest.
 - Samotné umiestnenie stavby je riešené v zmysle územného konania a preto tak ako je aj uvedené v oznámení o začatí stavby v zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona sa na takéto námietky neprihliada.
2. Pýtam sa, prečo sa v tomto meste musia budovať parkoviska pri byt. domoch iba betónové, resp. asfaltové? Pre zlepšenie klimatických podmienok a zachytávanie dažďovej vody, žiadam, aby realizácia parkovacích miest bola riešená zabudovaním zatravnovacej dlažby.

Ako kompromis realizáciu tejto plochy riešiť zatravnovanou dlažbou parkovacích stanovišť s aplikáciou zámkovej dlažby chodníka k bytovému domu a ciest medzi parkovacími stanovišťami, takto by sa aspoň

čiasťočne nahradila stavajúca trávnať plocha, znížil sa efekt prehrievania okolia a zabezpečil sa odvod dažďovej vody do zeme.

- Stavebník na konaní súhlasí so zmenou pojazdnej vrstvy za zámkovú dlažbu.
3. Žiadam, aby pozdĺž stavajúceho chodníka bol zachovaný zelený pás o šírke min 1 m, aby tak oddeľovalo tento chodník od uvažovanej spevnenej plochy. Týmto docielime jednak zachovanie časti prírody, estetiky a aj bezpečnostnej vzdialenosti od stávajúceho chodníka.
- Samotné umiestnenie stavby je riešené v zmysle územného konania a preto tak ako je aj uvedené v oznámení o začatí stavby v zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona sa na takéto námietky neprihliada.

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.).

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 sa nevyrubuje.

Príloha:

- overená projektová dokumentácia

Doručí sa:

účastníci (doručenky)

1. VS1 s.r.o., T.J.Moussona 21, 071 01 Michalovce
2. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
3. Drahoslava Dankaninová, Petrovce nad Laborcom 84, 071 01 Michalovce
4. Ostatní účastníci oboznámení verejnou vyhláškou

účastníkmi konania oboznámení verejnou vyhláškou sú, právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné právo pozemkom a stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytom môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté, t.j vlastníci bytov a nebytových priestorov bytových domov so sup. číslom 3554 a 3555.

dotknuté orgány

5. Okresný úrad, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie slobody 1, 071 01 Michalovce
6. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
7. Orange Slovensko a.s., Michlovský spol. s r.o., Pri hati 1, 040 01 Košice
8. UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice
9. DOMSPRÁV s. r. o. byty, teplo a iné služby, Štefánikova 44, 071 01 Michalovce
10. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Fraňa Kráľa 21, 071 01 Michalovce
11. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Hviezdoslavova 50, 071 01 Michalovce
12. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
13. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
14. Technické a záhradnícke služby mesta Michalovce, Partizánska 55, 071 01 Michalovce
15. Mesto Michalovce - Odbor V,MRaŽP referát ÚP, Námestie osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
16. Okresné riaditeľstvo PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát, Jána Hollého 46, 071 01 Michalovce

ostatní

17. OSBD Michalovce, Plynárenská 1, 071 01 Michalovce
18. Západ - Spoločenstvo vlastníkov bytov obytného domu A-1, Jána Švermu č. 1344, 071 01 Michalovce
19. Ing. arch. Eva Kutašová, Ľudovíta Štúra 65, 071 01 Michalovce