

# MESTO MICHALOVCE

## Stavebný úrad

Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

Číslo: V-2023/56370-Du  
Vybavuje Ing. Adriana Dubrovčáková  
Tel.: 056/6864175  
E-mail: adriana.dubrovcakova@msumi.sk

V Michalovciach 14.5.2024

## 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 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 Michalovce, Humenská**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 3066/1, 3066/358, 3066/359, 3066/401, register "E" parc. č. 1691/3 v katastrálnom území Michalovce.

#### **Stavba obsahuje:**

- SO 01 Bytový dom
- SO 02 NN Prípojka
- SO 03 Vodovodná prípojka
- SO 04 Kanalizačná prípojka
- SO 05 Teplovodná prípojka
- SO 06 Spevnené plochy ( objekt bol povolený špeciálnym stavebným úradom)
- SO 07 Preložka NN

#### **Základné údaje stavby:**

Počet podlaží:	8 nadzemných
Zastavaná plocha:	358,00 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha celkom:	1961,33 m <sup>2</sup>
z toho: - obytná plocha	1343,86 m <sup>2</sup>
- úžitková plocha bytov	1794,52 m <sup>2</sup>
- úžitková plocha spoločných priestorov	166,87 m <sup>2</sup>
Obostavaný priestor	9129,0 m <sup>3</sup>
Plocha balkónov a terás	157,5 m <sup>2</sup>
Plocha parkoviska na 1.NP	243,45 m <sup>2</sup>

Počet bývajúcich		84
Celkový počet bytov		28
z toho	- do 60 m <sup>2</sup>	14
	- do 90 m <sup>2</sup>	14
Parkovacie miesta		41

### Údaje pre jednotlivé podlažie:

1. NP	Úžitková plocha	40,53 m <sup>2</sup>
	Obytná plocha	0 m <sup>2</sup>
2. NP – 7. NP	Spoločné priestory	
	Úžitková plocha	18,04 m <sup>2</sup>
	Obytná plocha	0 m <sup>2</sup>
Byt č. 1	Úžitková plocha	48,87 m <sup>2</sup>
	Obytná plocha	35,68 m <sup>2</sup>
Byt č. 2	Úžitková plocha	52,37 m <sup>2</sup>
	Obytná plocha	39,18 m <sup>2</sup>
Byt č. 3	Úžitková plocha	78,43 m <sup>2</sup>
	Obytná plocha	60,44 m <sup>2</sup>
Byt č. 4	Úžitková plocha	74,93 m <sup>2</sup>
	Obytná plocha	56,68 m <sup>2</sup>
Podlažie úžitková plocha celkom		272,64 m <sup>2</sup>

### **Stavebno- technické riešenie:**

Bytový dom má pôdorys obdĺžnika. Jedná sa o 8 podlažný, nepodpivničený bytový dom s plochou strechou. Stavba je navrhnutá na železobetónových pilieroch a prievlakoch v kombinácii so stavebným zvislým ŽB jadrom. Na 1. NP sa nachádzajú nebytové vstupné, komunikačné a TZB priestory. Ďalších 7 nadzemných podlaží je prístupných schodiskom, jako aj osobným výťahom. Na každom zo 7 obytných podlaží sa nachádzajú 4 bytové jednotky ( 2 dvojizbové a 2 trojizbové byty). Spolu sa teda v navrhovanom bytovom dome nachádza 28 bytov.

Stavba je založená na betónových základoch tr. B20. Obvodové múry budú z pórobetonových tvárnic hr. 300 mm. Schody budú železobetónové. Obvodové múry budú zateplené tepelnou izoláciou z minerálnej vlny hr. 200 mm. Tepelná izolácia strechy – NOBASIL hr. 2x200 mm. Strešná krytina – fólia FATRAFOL zaťažená štrkom.

Stavebný objekt bude napojený na verejnú sieť elektriny, vodovodu, kanalizácie a teplovod. **Bytový dom nebude plynofikovaný.** Zdrojom tepla bude centrálna kotolňa.

### **Dispozičné riešenie:**

1.NP: Závetrie, chodba, miestnosť pre upratovačku, výťah, schodisko, technická miestnosť, parkovisko.

2.NP – 7. NP: Chodba, schodisko, výťah,

Byt č.1: predsieň, spálňa, obývací izba, kuchyňa, kúpeľňa, wc, balkón

Byt č.2: predsieň, spálňa, obývacia izba, kuchyňa, kúpeľňa, wc, balkón

Byt č.3: predsieň, spálňa, detská izba, chodba, obývacia izba, kuchyňa, kúpeľňa, wc, balkón

Byt č.4: predsieň, spálňa, detská izba, chodba, obývacia izba, kuchyňa, kúpeľňa, wc, balkón

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

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracovala Ing. arch. Eva Kutašová, Štúrova 45, 071 01 Michalovce a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník je povinný dodržať podmienky zahrnuté v statickom posudku, ktorý vypracovala v Ing. Katarína Ondrejčíková, Okružná 52, Stará Ľubovňa, 06401.
3. Stavebník zabezpečí vytyčenie priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
4. 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.
5. 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.
6. Stavba bude ukončená najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
7. Pred začatím výkopových prác vytyčiť verejnú rozvodnú sieť a zabezpečiť ich ochranu.
8. 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.
9. Odpadová voda bude odvedená do verejnej kanalizácie novo navrhovanou kanalizačnou prípojkou.
10. Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzané vnútornými zvodmi do záchytných retenčných nádrží zo vsakovacích blokov.
11. Objekt SO 06 Spevnené plochy bol povolený špeciálnym stavebným úradom Michalovce samostatným stavebným povolením č. V-2023/61030-Be zo dňa 16.1.2023.
12. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 43d, stavebného zákona, upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
13. Stavenisko musí spĺňať technické požiadavky v zmysle § 43i, ods. 3, stavebného zákona.
14. 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.
15. Stavebník oznámi stavebnému úradu začatie stavby podľa § 66, ods. 3, písm. h, stavebného zákona.
16. Na stavbe musí byť po celý čas výstavby k dispozícii overená projektová dokumentácia stavby a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby podľa § 43i ods. 5 stavebného zákona.
17. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky, dodávateľ bude vybraný vo výberovom konaní. Stavebník je povinný v zmysle stavebného zákona oznámiť dodávateľa stavebných prác stavebnému úradu do 15 dní od ukončenia výberového konania.
18. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
19. Stavebník je povinný viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác na stavbe. Stavebný denník musí obsahovať všetky dôležité údaje o stavebných prácach na stavbe, vrátane zápisov z vykonaných kontrolných skúšok podľa § 46d stavebného zákona.
20. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu ukončenie stavby a požiadať stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia so schváleným projektom a príslušnými dokladmi.

21. Pri realizácii stavby je potrebné počínať si tak, aby nedošlo k poškodeniu susedných nehnuteľností a majetku. V prípade poškodenia tieto uviesť do pôvodného stavu.
22. Povinnosť vlastníkov susedných nehnuteľností znášať vykonávanie niektorých prác z ich pozemkov alebo stavieb: neukladajú sa.
23. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu ukončenie stavby a požiadať stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia so schváleným projektom a príslušnými dokladmi.
24. Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete, pri ktorých je potrebná podvrtávka komunikácie je stavebník povinný požiadať správcu komunikácie o súhlas k podvrtávke.
25. Stavebný úrad môže stavebníkovi uložiť v prípade dôležitého verejného záujmu ďalšie povinnosti, ktoré nie sú obsiahnuté v tomto rozhodnutí.
26. Stavebník po realizácii stavby a pred vydaním kolaudačného rozhodnutia je povinný uzatvoriť so Slovenskou správou ciest zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej je uloženie časti kanalizačnej prípojky umiestnenej na parcele E-KN č.1691/3 k.ú. Michalovce.
27. Stavebník je povinný dodržať podmienky v stanoviskách, vyjadreniach a rozhodnutiach, ktoré oznámili:
  - Okresný úrad, Odbor starostlivosti o životné prostredie vyjadrenie dňa 19.1.2024 č. OU-MI-OSZP-2024/001853-002
  - 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 8.3.2024 č. KE-0730/2024
  - UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o. vyjadrenie dňa 30.10.2023 č. 1673/2023
  - 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 23.2.2024 č. 22144/2024/O
  - Východoslovenská distribučná, a.s. vyjadrenie dňa 13.2.2024 č. 2969/2024
  - Slovak Telekom, a. s. vyjadrenie dňa 18.1.2024 č. 6612401413
  - Technické a záhradnícke služby mesta Michalovce vyjadrenie dňa 23.12.2021 č. 1756/2021
  - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP vyjadrenie dňa 18.10.2021 č. OU-MI-OSZP-2021/014195-002
  - 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 vyjadrenie dňa 11.10.2021 č. OU-MI-OSZP-2021/013966-002
  - Východoslovenská distribučná, a.s. vyjadrenie dňa 13.2.2024 č. 1957/2024
- E.I.C. Engineering inspection company s.r.o., Odborné stanovisko pod č. S2023/02912/EIC IO/STA zo dňa 16.11.2023

**Námietky účastníkov konania:** neboli vznesené

**Pripomienkam dotknutých orgánov** bolo vyhovené v podmienkach rozhodnutia.

### **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.

Stavebník dokladoval vlastnícky vzťah k pozemku registra C-KN parc. č. 3066/1 k.ú. Michalovce, na ktorom bude uložené teplovodné potrubie, Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 20210958 s Mestom Michalovce.

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 12.4.2024, 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 vyjadrenie dňa 19.1.2024 č. OU-MI-OSZP-2024/001853-002
- 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 8.3.2024 č. KE-0730/2024
- UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o. vyjadrenie dňa 30.10.2023 č. 1673/2023
- 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 23.2.2024 č. 22144/2024/O
- Východoslovenská distribučná, a.s. vyjadrenie dňa 13.2.2024 č. 2969/2024
- Slovak Telekom, a. s. vyjadrenie dňa 18.1.2024 č. 6612401413
- Technické a záhradnícke služby mesta Michalovce vyjadrenie dňa 23.12.2021 č. 1756/2021
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP vyjadrenie dňa 18.10.2021 č. OU-MI-OSZP-2021/014195-002
- 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 vyjadrenie dňa 11.10.2021 č. OU-MI-OSZP-2021/013966-002
- Východoslovenská distribučná, a.s. vyjadrenie dňa 13.2.2024 č. 1957/2024
- E.I.C. Engineering inspection company s.r.o., Odborné stanovisko pod č. S2023/02912/EIC IO/STA zo dňa 16.11.2023

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, Mesto Michalovce, odbor hospodárenia s majetkom, vlastníci bytových a nebytových priestorov bytového domu so súp. č. 3555, súp. č. 3554, súp. č. 1344 k.ú. Michalovce.

### **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 položky 60 písm. a ods. 2 vo výške 200.00 € bol zaplatený dňa 4.10.2023.

**Príloha:**

- overená projektová dokumentácia

**Doručí sa:****Doručí sa:**

účastníci oboznámení formou verejnej vyhlášky (na úradnej tabuli Mesta Michalovce, na elektronickej tabuli Mesta Michalovce [www.michalovce.sk](http://www.michalovce.sk)).

1. VS1 s.r.o., T.J.Moussona 21, 071 01 Michalovce
2. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
3. Mesto Michalovce, odbor hospodárenia s majetkom, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
4. Vlastníci bytových a nebytových priestorov bytového domu so súp. č. 3555 k.ú. Michalovce
5. Vlastníci bytových a nebytových priestorov bytového domu so súp. č. 3554 k.ú. Michalovce
6. Vlastníci bytových a nebytových priestorov bytového domu so súp. č. 1344 k.ú. Michalovce

## dotknuté orgány

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

## na vedomie

18. OSBD Michalovce, Plynárenská 1, 071 01 Michalovce
19. Západ - Spoločenstvo vlastníkov bytov obytného domu A-1, Jána Švermu č. 1344, 071 01 Michalovce
20. Ing. arch. Eva Kutašová, Ľudovíta Štúra 65, 071 01 Michalovce
21. VS1 s.r.o., T.J.Moussona 21, 071 01 Michalovce
22. Mestský úrad Michalovce, OHsM, Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
23. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
24. E.I.C. Engineering inspection company s.r.o., Volgogradská 8921/13, 080 01 Prešov