

MESTO MICHALOVCE

Stavebný úrad

Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

Číslo: V-2022/58559-Št
Vybavuje Ing. Andrea Štafurová
Tel.: 056/6864174
E-mail: andrea.stafurova@msumi.sk

V Michalovciach 02.05.2023

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 27.10.2022 podal

**František Nemeč STAVREM s.r.o., Boldocká 1, 903 01 Senec,
ktorého zastupuje R-PROJEKT Humenné s.r.o., Fidlíkova 5577/5, 066 01 Humenné**

(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

Showroom STAVREM

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 5479/17, 5479/18, 5479/19, 5479/21, 5479/23, register "E" parc. č. 9381/1 v katastrálnom území Michalovce.

Stavba obsahuje:

- SO 01 - Showroom STAVREM
- SO 03 - NN prípojka a O EZ
- SO 04 - Vodovodná prípojka
- SO 05 - Kanalizačná prípojka splašková

Technické údaje:

- SO 01 - Showroom STAVREM

Počet podlaží: 2
Zastavaná plocha stavbou: 756,00 m²
Obostavaný priestor: 5467,00 m³
Úžitková plocha: 933,27 m² (úžitková plocha 1.NP 688,64 m², úžitková plocha 2.NP 244,63 m²)
Max. výška stavby: 8,5 m

Urbanistické a architektonické riešenie:

Projekt rieši novostavbu podlahárskeho centra – showroomu na parcelách C-KN 5479/19, 5479/21 k.ú. Michalovce. Budova je navrhnutá ako dvojpodlažná – funkčne rozdelená na predajné priestory, zázemie predajne a administratívne priestory. Jednopodlažnú časť budovy tvorí skladová hala, ktorá je prepojená s 2-podlažnou časťou. Strecha je riešená ako plochá, ohraničená atikou. Navrhované je oplatenie celého areálu s posuvnou bránou.

Dispozičné riešenie:

1.NP: závetrie, zádverie, show-room, kancelária, denná miestnosť, chodba, serverovňa, archív, WC, chodba, šatňa, WC šatne, technická miestnosť, temperovaný sklad 1, temperovaný sklad 2, skladová hala

2.NP: pavlač, 2x kancelária, chodba, WC muži, WC ženy, ekonomat, kuchynka, školiaca miestnosť, terasa vonkajšia

Stavebno-technické riešenie:

Nosný systém 2-podlažnej budovy showroomu je železobetónový skelet, obvodové murivo je z pálenej tehly hr. 380 mm. Murivo je zateplené minerálnou vlnou hr. 100 mm. Nosná konštrukcie stropu je tvorená priehradovými oceľovými nosníkmi, uloženými na ŽB stĺpoch. Nosný systém navrhovanej 1-podlažnej budovy skladovej haly je oceľová skeletová konštrukcia opláštená stenovým sendvičovým obvodovým PIR panelom hr. 150 mm. Na vykurovanie objektu a prípravu ohriatej pitnej vody sú navrhnuté 2 tepelné čerpadlá.

Vjazd je existujúci.

- SO 03 - NN prípojka a OEZ

V projekte je riešené pripojenie na verejnú rozvodnú sieť NN – jestvujúca vzdušná distribučná NN sieť VSD a.s., osadenie prípojkovej skrine SPP na jestvujúci podporný bod, ktorý je umiestnený na parcele E-KN 9381/1 k.ú. Michalovce. Kábel odberného el. zariadenia pokračuje z poistkovj skrine SPP2 do rozvádzača RE pevne na stožiaroch dole podporným bodom, následne v zemi vo výkope na upravený podklad a zaústi sa do elektromerového rozvádzača RE. Káblové vedenie OEZ ďalej pokračuje do rozvádzača HR.

- SO 04 - Vodovodná prípojka

Prípojka vody HDPE DN 50 pre riešený objekt sa napojí na verejný vodovod DN 80 pri štátnej ceste v zelenom páse na parcele E-KN 9381/1 k.ú. Michalovce. Pre účely požiarneho zabezpečenia stavby bude na parcele C-KN 5479/18 umiestnená retenčná nádrž 2x15 m³, do ktorej budú zvedené dažďové vody s prepadom do vsakovacieho systému. Celková dĺžka potrubia prípojky vody DN 50 bude 50 m, DN 25 bude 11 m.

- SO 05 - Kanalizačná prípojka splašková

Navrhovaný objekt bude odkanalizovaný delenou kanalizáciou. Splašky z objektu budú odvádzané do navrhovanej prípojky splaškovej gravitačnej kanalizácie so zaústením do navrhovanej čerpacej šachty, odkiaľ sa budú prečerpávať výtlačným potrubím do jestvujúcej verejnej kanalizácie. Celková dĺžka splaškovej kanalizácie DN 150 bude 5 m, DN 200 bude 35 m. Celková dĺžka tlakovej kanalizácie DN 50 bude cca 250m.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval R-PROJEKT Humenné s.r.o., Ing. arch. Lýdia Trpčevski Pčolová, Fidlíkova 5577/5, 066 01 Humenné a 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. 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 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
6. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky; Zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní. Do 15 dní po skončení výberového konania stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu.

7. V súlade s vyjadrením spoločnosti Slovak Telekom, a. s. dňa 09.09.2022 č. 6612228243 je stavebník povinný rešpektovať Všeobecné podmienky ochrany SEK.
8. V súlade s vydaným Odborným stanoviskom č. S2021/02862/EIC IO/STA zo dňa 13.12.2021 spoločnosťou E.I.C. Engineering inspection company s.r.o., stavebník odstráni nezhody uvedené v predmetnom stanovisku a v zmysle § 66 stavebného zákona a § 5 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. predloží konštrukčnú dokumentáciu vyhradených technických zariadení na posúdenie oprávnenej právnickej osobe.
9. Stavebník je povinný dodržať podmienky v stanoviskách, vyjadreniach a rozhodnutiach, ktoré oznámili:
 - Východoslovenská vodárenská spoločnosť dňa 14.03.2023 č. 32319/2023/O
 - Východoslovenská distribučná, a. s. dňa 02.05.2023 č. 9187/2023
 - Slovak Telekom, a. s. dňa 09.09.2022 č. 6612228243
 - SPP - distribúcia, a. s. vyjadrenie dňa 19.9.2022 č. TD/NS/0717/2022/Va
 - Regionálny úrad verejného zdravotníctva dňa 28.01.2021 č.2021/00252
 - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie
 - dňa 03.12.2021 č. OU-MI-OSZP-2021/016576-002
 - dňa 06.12.2021 č. OU-MI-OSZP-2021/016618-002
 - dňa 10.12.2021 č. OU-MI-OSZP-2021/016744-2
 - dňa 16.03.2023 č. OU-MI-OSZP-2023/006196-002
 - Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor dňa 12.05.2021 č. OU-MI-PLO-2021/006280-2
 - Okresný úrad Michalovce, odbor krízového riadenia dňa 10.02.2021 č. OU-MI-OKR-2021/003453-2
 - Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Michalovciach dňa 13.12.2021 č. ORHZ-MI2-2021/000041-007
 - Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Michalovciach dňa 10.02.2021 č. ORPZ-MI-ODI1-63-011/2021
 - E.I.C. Engineering inspection company s.r.o. dňa 13.12.2021, Odborné stanovisko S2021/02862/EIC IO/STA
 - Slovenská správa ciest dňa 15.03.2022 č. SSC/9470/2022/2310/8499
10. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 43 d, stavebného zákona, upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
11. 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.
12. Stavby opatriť okapovými žľabmi zo strechy a dažďové vody zviest' vhodným spôsobom na vlastný pozemok tak, aby nedošlo k zamákaniu vlastnej stavby a susedných pozemkov.
13. Stavenisko musí spĺňať technické požiadavky v zmysle § 43 i, ods. 3, stavebného zákona.
14. Stavebník oznámi stavebnému úradu začatie stavby podľa § 66, ods. 3, písm. h, stavebného zákona.
15. Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebné výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel v zmysle § 43 f, stavebného zákona.
16. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu ukončenie stavby a požiadať stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia so schváleným projektom a príslušnými dokladmi.
17. Pred začatím výkopových prác vytýčiť verejnú rozvodnú sieť a zabezpečiť ich ochranu.
18. Pri realizácii stavby je potrebné počínať si tak, aby nedošlo k poškodeniu susedných nehnuteľností a majetku. V prípade poškodenia tieto uviesť do pôvodného stavu.
19. Povinnosť vlastníkov susedných nehnuteľností znášať vykonávanie niektorých prác z ich pozemkov alebo stavieb: neukladajú sa.
20. Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete, pri ktorých je potrebná podvrtávka alebo rozkopávka komunikácie je stavebník povinný požiadať správcu komunikácie o súhlas.
21. 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.

22. Stavebný úrad môže stavebníkovi uložiť v prípade dôležitého verejného záujmu ďalšie povinnosti, ktoré nie sú obsiahnuté v tomto rozhodnutí.

Odôvodnenie:

Dňa 27.10.2022 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Stavebník svoje podanie doplnil dňa 28.02.2023. V doplnenom podaní stavebník zrušil objekt SO 07 – Rozšírenie distribučnej NN siete. Navrhovaná stavba bude napojená z existujúceho stĺpa na parcele E-KN 9381/1 k.ú. Michalovce.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Na prerokovanie žiadosti súčasne nariadil všetkým zúčastneným lehotu na vyjadrenie.

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané dňa 05.10.2021 pod č.sp. V-2021/51906-Pe. Špeciálny stavebný úrad mesta Michalovce vydal Stavebné povolenie na objekt SO 02 Spevnené plochy dňa 15.12.2021 pod č. V-2021/56330-Be. Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal dňa 16.12.2021 Rozhodnutie o povolení vodnej stavby objektu SO 06 Kanalizačná prípojka dažďová + vsakovanie pod č. OU-MI-OSZP-2021/015459-006. Stavebník zdokladoval vlastnícky vzťah k parcele E-KN č. 9381/1 k.ú. Michalovce, kde bude uložená kanalizačná vodovodná a NN prípojka, Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

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:

- Východoslovenská vodárenská spoločnosť dňa 14.03.2023 č. 32319/2023/O
- Východoslovenská distribučná, a. s. dňa 02.05.2023 č. 9187/2023
- Slovak Telekom, a. s. dňa 09.09.2022 č. 6612228243
- SPP - distribúcia, a. s. vyjadrenie dňa 19.9.2022 č. TD/NS/0717/2022/Va
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva dňa 28.01.2021 č.2021/00252
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie
 - o dňa 03.12.2021 č. OU-MI-OSZP-2021/016576-002
 - o dňa 06.12.2021 č. OU-MI-OSZP-2021/016618-002
 - o dňa 10.12.2021 č. OU-MI-OSZP-2021/016744-2
 - o dňa 16.03.2023 č. OU-MI-OSZP-2023/006196-002
- Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor dňa 12.05.2021 č. OU-MI-PLO-2021/006280-2
- Okresný úrad Michalovce, odbor krízového riadenia dňa 10.02.2021 č. OU-MI-OKR-2021/003453-2
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Michalovciach dňa 13.12.2021 č. ORHZ-MI2-2021/000041-007
- Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Michalovciach dňa 10.02.2021 č. ORPZ-MI-ODI1-63-011/2021
- E.I.C. Engineering inspection company s.r.o. dňa 13.12.2021, Odborné stanovisko S2021/02862/EIC IO/STA
- Slovenská správa ciest dňa 15.03.2022 č. SSC/9470/2022/2310/8499

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:

- František Nemeč STAVREM s.r.o., Mesto Michalovce, odbor hospodárenia s majetkom, Slovenská správa ciest, Slovenský pozemkový fond, Miroslav Ondko, Ing. Zdeno Černický, Anna Chvostal'ová, WH2 s.r.o., R-PROJEKT Humenné s.r.o.

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.).

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. g vo výške 400.00 € bol zaplatený dňa 4.11.2022.

Príloha:

- overená projektová dokumentácia

Doručí sa:

účastníci oboznámení verejnou vyhláškou

1. František Nemeč STAVREM s.r.o., Boldocká 1, 903 01 Senec
2. R-PROJEKT Humenné s.r.o., Fidlíkova 5577/5, 066 01 Humenné
3. Mesto Michalovce, odbor hospodárenia s majetkom, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
4. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
5. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
6. Miroslav Ondko, Jelšova 20, 040 22 Košice - Vyšné Opátske
7. Ing. Zdeno Černický, Krásnovce 127, Krásnovce, 072 01 Pozdišovce
8. Anna Chvostaľová, Močarianska 64, 071 01 Michalovce
9. WH2 s.r.o., Tuhovská 5, 831 07 Vajnory-Bratislava
10. R-PROJEKT Humenné s.r.o., Ing. arch. Lýdia Trpčevski Pčolová, Fidlíkova 5577/5, 066 01 Humenné

dotknuté orgány

11. VSD a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
12. VVS a.s., Hviezdoslavova 50, 071 01 Michalovce
13. SPP - distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava
14. Slovak Telekom, a.s. a DIGI Slovakia s.r.o., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
15. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
16. UPC Broadband Slovakia, s. r. o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice
17. Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie slobody 1, 071 01 Michalovce
18. Okresný úrad Michalovce, odbor pozemkový a lesný, Sama Chalupku 18, 071 01 Michalovce
19. Okresný úrad Michalovce, odbor krízového riadenia, Nám. Slobody 1, 071 01 Michalovce
20. ORHaZZ, F.Kráľa 21, 071 01 Michalovce
21. RÚVZ, S.Chalúpku 5, 071 01 Michalovce
22. Okresné riaditeľstvo PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát, Jána Hollého 46, 071 01 Michalovce
23. Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, 041 26 Košice
24. Krajské riaditeľstvo PZ SR v Košiciach, Krajský dopravný inšpektorát, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
25. Slovenská správa ciest, Kasárenské námestie 4, 040 01 Košice

na vedomie

26. E.I.C. Engineering inspection company s.r.o., Volgogradská 8921/13, 080 01 Prešov
27. František Nemeč STAVREM s.r.o., Boldocká 1, 903 01 Senec
28. R-PROJEKT Humenné s.r.o., Fidlíkova 5577/5, 066 01 Humenné