

MESTO MICHALOVCE

Stavebný úrad

Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

Číslo: V-2024/00056-Ka
Vybavuje: Ing.Kaňuchová Silvia
Tel.: 056/6864173
E-mail: silvia.kanuchova@msumi.sk

V Michalovciach 19.2.2024

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 2.1.2024 podal

**GREEN SIDE SK s.r.o., Partizánska 6093/12A, 071 01 Michalovce zastúpená spoločnosťou
UNIKO s.r.o., Partizánska 6093/12A, 071 01 Michalovce**

(ďalej len "stavba"), 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

stavebné povolenie

na stavbu

**Bytový dom Greenside V.
Michalovce, Zvončekova**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. **1699/44, 1699/58, 1699/81** v katastrálnom území **Stráňany**. Prípojky na verejné rozvodné siete budú vedené po pozemku register "E" parc. č. **5806/14** v katastrálnom území **Stráňany**.

Stavba obsahuje:

- SO 01 Bytový dom

- Zastavaná plocha : 931,40 m² (35% z celkovej výmery)
- Obostavaný priestor : 24.704,7 m³
- Zelené plochy : 1.087,60 m² (40,95 % z celkovej výmery)
- Výška stavby od projektovanej nuly : +22,078 m
- Výška stavby od terénu (cca) : +24,198 m

Základné údaje o navrhovanom objekte :

1.PP – 1.NP

Garážové státiá – 71 ks

2.NP – 7.NP - Byty

2-izbových – 30 BJ

3-izbových – 20 BJ

4-izbových – 9 BJ

Celkový počet : 59

Hlavný nosný systém je železobetónový skelet, ktorý tvoria bezprievlakové dosky, obvodové prievlaky, stĺpy a nosné steny. Spôsob zakladanie je na základovej doske, ktorá bude spriahnutá stenami a spolu

vytvoria tzv. železobetónovú krabicu. Základová škára bude v dvoch úrovniach, prvá úroveň pod bytovým domom -4,318 m (2,1 m pod terénom) a druhá pod parkoviskom -5,858 m (3,7 m pod terénom) od projektovanej nuly. Zvislý nosný systém stavby tvorí železobetónový (ŽB) skelet. Na objekte je navrhnutá plochá jednoplášťová strecha. Nad strechu bude prečnievať výtahová šachta. Po obvode strechy bude atika šírky 400 mm s celkovou výškou 790 mm. Z vonkajšej strany bude zateplená fasádou minerálnou vlnou/EPS hr. 150mm. V objekte je navrhnuté jedno dvojramenné schodisko v tvare U. Umiestnené je na západnej strane fasády. Šírka schodiskového ramena je 1500 mm na každom podlaží. Schodisko bude zrealizované ako monolitické železobetónové doskové. V podzemnej časti obvodový plášť tvorí ŽB stena hr. 250 mm, penetračný náter, hydroizolácia a tepelná izolácia z tvrdého polystyrénu hr.80mm. V nadzemnej časti obvodový plášť tvorí obvodové výplňové murivo z keramických tvárnic/pórobetónu hr.250 mm, tepelná izolácia z minerálnej vlny/polystyrénu hr.150mm, sklotextilná mriežka na flexibilnom mrazuvzdornom lepidle a fasádna omietka. V celom objekte sú v zásade navrhnuté deliace priečky a steny z keramických tehál/pórobetónových tvárnic/sadrokartónových priečok hr. 100 mm a 150 mm. Steny oddeľujúce komunikačné priestory od ostatných úžitkových priestorov a bytov budú z keramických tvárnic/pórobetónových tvárnic/sadrokartónových priečok s príslušnou požiarou odolnosťou hr.250 mm/300 mm. Okná budú plastové. Zvonku antracitovej/bielej farby, zo strany interiéru biele, 6-komorový profil s izolačným trojsklom. Vstupné dvere budú plastové antracitovej/bielej farby s nadsvetlíkom a bočným svetlíkom. Vstupné dvere do technickej miestnosti budú plastové antracitovej/bielej farby s nadsvetlíkom. Do garáží sú navrhnuté sekčné garážové brány s automatickým ovládaním z galvanizovaného plechu s výplňou z polyuretánovej peny, antracitovej farby. Vstupné dvere do jednotlivých priestorov budú protipožiarne v zmysle PBS, bezpečnostné.

- **SO 03 NN prípojka** - rozšírenie distribučného NN rozvodu od jestvujúcej trafostanice ozn. TS0364-0044, ktorá je umiestnená pri bytovom dome 3593/8 na parcele 1699/38. Bytový dom bude napojený z novonavrhovanej rozpojovacej istiacej skrine SR4, ktorá bude napojená z jestvujúcej distribučnej trafostanice TS44, ktorá je umiestnená v danej lokalite. Novonavrhovaný distribučný NN rozvod bude vyhotovený káblom NAYY-J 4x150 uloženými v zemi
- **SO 04 Verejné osvetlenie** - Pre verejné osvetlenie sa osadia na parkoviskách oceľové stožiare pätkované výšky cca 6m s jednoramennými a dvojramennými výložníkmi. Na tieto stožiare a výložníky budú inštalované výbojkové svietidlá
- **SO 05 Vodovodná prípojka** - Zásobovanie pitnou vodou je navrhované vodovodnou prípojkou napojením na verejný vodovod OC DN300, ktorý je vybudovaný na ul.Zvončekovej. Napojenie bude zrealizované pomocou navrtávacieho pásu HDPE D300/50 mm. Za napojením, pred vodomernou šachtou bude osadená zemná zákopová súprava s uzáverom DN50. Vo vzdialenosti 13,2 m od bodu napojenia (hneď za hranicou pozemku investora) bude umiestnená vodomerná šachta s kompletnou vodomernou zostavou. Pre potreby zabezpečenia vody na hasenie požiaru navrhujeme v zmysle STN vybudovať podzemnú požiaru nádrž so stálym objemom vody 45 m³, vnútorných rozmerov 4,50x5,50x2,20 m.
- **SO 06.1 Splašková kanalizácia** - Splašková voda z navrhovaného objektu bude odvedená novo navrhovaným kanalizačným potrubím PVC D150-200mm do jestvujúcej verejnej kanalizácie BT DN1200, ktorá je vybudovaná na ul.Zvončekovej v Michalovciach. Kanalizácia bude z PVC potrubia D150-200mm. Z objektu bude kanalizácia vyvedená s prechodom cez základ v chráničke PVC DN 200mm. Na kanalizačnej prípojke, vo vzdialenosti 5,7 m od zaústenia bude osadená revízna kanalizačná šachta Bt D1000, ktorá bude slúžiť ako kontrolná šachta. Splašková kanalizácia dl. 56,90 m
- **SO 06.2 Dažďová kanalizácia** - Do verejnej kanalizácie budú odvádzané dažďové vody zo striech a prilahlých spevnených plôch cez vodozádržné opatrenia – retenčnú nádrž.
- **SO 07 Rozšírenie teplovodu** - Napojenie na teplovod navrhujeme na ul.Zvončekovej na parcele EKN 5806/14. Potrubie pokračuje vo vyznačenej trase podľa situácie v zeleni povedľa prístupovej cesty až k riešenému objektu, kde bude ukončené uzávermi v zemi a vstupuje do strojovne bytového domu.
- **SO 08 Sadové úpravy a oplotenie** - Sadové úpravy v areáli spočívajú v zatrávnení plôch okolo bytového domu a v okrajových častiach parkovísk a vo výsadbe stromov v zelenom páse. Celková výmera trávatej plochy bude 748,4 m². Celkový počet stromov 20ks. Oplotenie bude kopírovať majetko-právnu hranicu pozemkov investora zo severnej a južnej strany. Západná strana oplotenia bude cca. 2,2m od chodníka pri

detskom ihrisku. Východná hrana je za parkovacími miestami P6-P18 so vstupnou brámkou medzi P15-P16. Na príjazdovej komunikácii k bytovému domom je navrhnutá vstupná rampa. Oplotenie je navrhnuté zo zváraných plotových panelov – RETIC, rozmerov 1230x2500mm. Rozmer oka 200x50mm, priemer drôtu 5,0mm. Panely budú kotvené do stĺpikov z Jakla 40x60mm, ktoré budú osadené osovo po 2,5 m. Výška oplotenia v celej dĺžke bude 1230 mm. Celková dĺžka oplotenia je navrhovaná 121,40 m. Povrchová úprava plotových panelov – ZN+PVC.

- **SO 09 Preložka káblov (UPC, Orange, Optický kábel)**
- **SO 10 Preložka verejného osvetlenia**

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Slavomír Kelemen, Partizánska súp. č. 6093/12A, 071 01 Michalovce a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. 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.
3. 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..
4. Stavba bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 43d, stavebného zákona, upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
6. Stavenisko musí spĺňať technické požiadavky v zmysle § 43i, ods. 3, stavebného zákona.
7. Stavebník bude stavbu uskutočňovať dodávateľsky. Dodávateľ stavby bude vybraný výberovým konaním. Stavebník je povinný najneskôr 15 dní odo dňa ukončenia výberového konania, dodávateľa oznámiť stavebnému úradu.
8. Stavebník oznámi stavebnému úradu začatie stavby podľa § 66, ods. 2, písm. H, stavebného zákona.
9. 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.
10. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu ukončenie stavby a požiadať stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia so schváleným projektom a príslušnými dokladmi.
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. Stavbu 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. Pred začatím výkopových prác vytýčiť verejnú rozvodnú sieť a zabezpečiť ich ochranu.
14. Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete, pri ktorých je potrebná podvrtávka komunikácie je stavebník povinný požiadať správcu komunikácie o súhlas k podvrtávke.
15. Dodržať podmienky stanovené v stanovisku Okresného úradu v Michalovciach, odboru starostlivosti o ŽP pod č. OU-MI-OSZP-2023/15493-3 zo dňa 25.09.2023
16. Dodržať podmienky stanovené v stanovisku Okresného úradu v Michalovciach, odboru starostlivosti o ŽP pod č. OU-MI-OSZP-2023/18621-2 zo dňa 16.11.2023
17. Dodržať podmienky stanovené v stanovisku Okresného úradu v Michalovciach, odboru starostlivosti o ŽP pod č. OU-MI-OSZP-2023/18110-2 zo dňa 07.11.2023

18. Dodržať podmienky vyjadrenia OR HaZZ v Michalovciach pod č. ORHZ-MI2-2023/15-015 zo dňa 21.11.2023
19. Dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení SPP a.s. Bratislava pod č. TD/NS/0757/2023/Uh zo dňa 03.11.2023
20. Dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení VSD a.s. Košice pod č. 30256/2023 zo dňa 13.12.2023
21. Dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení VVS a.s. Košice pod č. 152308/2023 zo dňa 20.11.2023
22. Dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení Michlovsky spol s r.o Piešťany pod č. KE-2824/2023 zo dňa 23.11.2023
23. Dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení Slovak telekom a.s. Bratislava pod č. 6612332221 zo dňa 30.11.2023
24. Dodržať podmienky stanovené záväzným stanoviskom Krajského pamiatkového úradu Košice pod č. KPUKE-2023/17778-2/74980/PS,SB
25. Dodržať podmienky stanovené odborným stanoviskom EIC Prešov pod č. S2023/02127/EIC IO/STA zo dňa 18.9.2023
26. Pri realizácii stavby je potrebné počínať si tak, aby nedošlo k poškodeniu susedných nehnuteľností a majetku. V prípade poškodenia tieto uviesť do pôvodného stavu.
27. Povinnosť vlastníkov susedných nehnuteľností znášať vykonávanie niektorých prác z ich pozemkov alebo stavieb: neukladajú sa.
28. Stavebný úrad môže stavebníkovi uložiť v prípade dôležitého verejného záujmu ďalšie povinnosti, ktoré nie sú obsiahnuté v tomto rozhodnutí.

Námietky účastníkov konania:

Na miestnom šetrení dňa 7.2.2024 boli vznesené námietky účastníkom konania

- p. Mišom Jozefom, Zvončekova 4, Michalovce
- *Po ukončení výstavby požadujeme opraviť cestu a parkoviska na ul. Zvončekovej do stavu v akom boli pred výstavbou Greenside V.*
Stavebný úrad tejto námietke vyhovel
- *Navrhujeme skrátiť výstavbu na čo najkratšiu dobu, aby sa eliminovalo obmedzovanie vlastníkov počas výstavby*
Stavebný úrad tejto námietke vyhovel
- *Navrhujeme stavebnému úradu zabezpečiť prioritne, podľa možnosti vykládku materiálu z ul. Severnej, aby sa zabránilo obmedzovaniu vlastníkov na ul Zvončekovej*
Stavebný úrad tejto námietke nevyhovel
- *Navrhujeme stavebnému úradu zaviazať stavebníka aby zabezpečil parkovanie vozidiel v styku so stavbou a vozidiel pracovníkov firmy výlučne na štvorprúdovej ceste ul. Severná, - zabezpečiť osadenie dopravnej značky počas výstavby: Vjazd povolený len bývajúcim*
Stavebný úrad tejto námietke nevyhovel
- *Prípojky energií k stavbe riešiť výlučne podvrtávkami*
Stavebný úrad tejto námietke čiastočne vyhovel
- *Navrhujeme vydať opatrenie, aby sa súčasne na vjazd k stavbe počas výstavby využíval len jeden vstup. Obidve vstupy využívať len počas výstavby podzemnej časti a prvého nadzemného podlažia*
Stavebný úrad tejto námietke nevyhovel
- *Do vydania kolaudačného rozhodnutia zaviazať stavebníka, aby poskytol všetkým vlastníkom bytov na Ul. Zvončeková 2,4,6 a Ul. Severná 12,14 prístupové čipy ku kontajnerovému stojisku*
Stavebný úrad tejto námietke nevyhovel

- *Z dôvodu vysokého rizika vzniku škodových udalostí jazdami väčších, ťažkých vozidiel počas výstavby v obytnej zóne navrhujeme zaviazat' stavebníka pripadne mesto osadením kamier na kontrolu parkoviska a komunikácie na Ul. Zvončekovej.*

Stavebný úrad tejto námietke nevyhovel

- *Pokiaľ nie je zúčastnenými stranami podpísaná zmluva medzi vlastníkami bytového domu A2 n na sídl. SNP, mestom a stavebníkom nesúhlasíme s vydaním stavebného povolenia na danú stavbu. V tejto zmluve budú zohľadnené pripomienky vlastníkov. Návrh zmluvy, ktorú predložil stavebník v súčasnej podobe nie je právne záväzný.*

Stavebný úrad tejto námietke nevyhovel

- p. Vallom Petrom, Zvončekova 6, Michalovce

- *vstup na pozemok vo vlastníctve Geenside požadujem zabezpečiť z Ul. Severnej, nie zo Zvončekovej*

Stavebný úrad tejto námietke nevyhovel

- *požadujem, aby prístup na pozemok nebol oplotený, aby sa pozemkom dalo prechádzať*

Stavebný úrad tejto námietke nevyhovel

- *nesúhlasím s výškou stavby, ktorá je cca 20 m, súhlasím s max.výškou 4 poschodovej stavby*

Stavebný úrad tejto námietke nevyhovel

Pripomienkam dotknutých orgánov bolo vyhovené v podmienkach rozhodnutia.

Odôvodnenie:

Dňa 2.1.2024 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané dňa 23.11.2023 pod č.sp. V-2023/61064-Ka, právoplatnosť nadobudlo 2.1.2024.

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 7.2.2024, 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:

- stanovisko Okresného úradu v Michalovciach, odboru starostlivosti o ŽP pod č. OU-MI-OSZP-2023/15493-003 zo dňa 25.9.2023
- stanovisko Okresného úradu v Michalovciach, odboru starostlivosti o ŽP pod č. OU-MI-OSZP-2023/18621-002 zo dňa 16.11.2023
- stanovisko Okresného úradu v Michalovciach, odboru starostlivosti o ŽP pod č. OU-MI-OSZP-2023/18110-002 zo dňa 07.11.2023
- stanovisko Okresného úradu v Michalovciach, odboru starostlivosti o ŽP pod č. OU-MI-OSZP-2023/18267-002 zo dňa 10.11.2023
- vyjadrenie VSD a.s. Košice pod č. 30256/2023 zo dňa 13.12.2023
- vyjadrenie SPP a.s. Bratislava pod č. TD/NS/0757/2023/Uh zo dňa 03.11.2023
- vyjadrenie VVS a.s. Michalovce pod č. 152308/2023 zo dňa 20.11.2023
- vyjadrenie Slovak telekom a.s. Bratislava pod č. 6612332221 zo dňa 30.11.2023
- vyjadrenie Michlovsky spol s r.o Piešťany pod č. KE-2824/2023 zo dňa 23.11.2023
- stanovisko OR HaZZ v Michalovciach pod č. ORHZ-MI2-2023/36-007 zo dňa 15.3.2023

- stanovisko OR HaZZ v Michalovciach pod č. ORHZ-MI2-2023/15-015 zo dňa 21.11.2023
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice pod č. KPUKE-2023/17778-2/74980/PS,SB
- rozhodnutie Mesta Michalovce pod č. 58189/2024 zo dňa 13.2.2024
- odborné stanovisko EIC Prešov pod č. S2023/02127/EIC IO/STA zo dňa 18.9.2023
- stanovisko UPC Broadband Slovakia s r.o. pod č. 1700/2023 zo dňa 30.10.2023
- stanovisko OR PZ v Michalovciach pod č. ORPZ-MI-ODI1-16-177/2023 zo dňa 7.11.2023
- stanovisko TaZS mesta Michalovce pod č.1722/2023 zo dňa 10.1.2024
- záväzné stanovisko Okresného úradu v Michalovciach pod č. OU-MI-OKR-2023/15602-5 zo dňa 21.11.2023
- stanovisko Domspráv s r.o. byty, teplo a iné služby zo dňa 22.12.2023

Námietky účastníkov konania:

Na miestnom šetrení dňa 7.2.2024 boli vznesené námietky účastníkom konania

- p. Mišom Jozefom, Zvončekova 4, Michalovce

- *Po ukončení výstavby požadujeme opraviť cestu a parkoviska na ul. Zvončekovej do stavu v akom boli pred výstavbou Greenside V.*

Stavebný úrad tejto námietke vyhovel. V bode 26 vo výrokovej časti tohto rozhodnutia má stavebník uvedenú povinnosť počínať si tak, aby nedošlo k poškodeniu susedných nehnuteľností a majetku. V prípade poškodenia tieto uviesť do pôvodného stavu

- *Navrhujeme skrátiť výstavbu na čo najkratšiu dobu, aby sa eliminovalo obmedzovanie vlastníkov počas výstavby*

Stavebný úrad tejto námietke vyhovel. V bode 4 vo výrokovej časti tohto rozhodnutia je uvedené, že stavba bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia

- *Navrhujeme stavebnému úradu zabezpečiť prioritne, podľa možnosti vykládku materiálu z ul. Severnej, aby sa zabránilo obmedzovaniu vlastníkov na ul. Zvončekovej.*
- *Navrhujeme vydať opatrenie, aby sa súčasne na vjazd k stavbe počas výstavby využíval len jeden vstup. Obe vstupy využívať len počas výstavby podzemnej časti a prvého nadzemného podlažia*

Stavebný úrad tejto námietke nevyhovel. Tieto námietky sú vecou projektu organizácie výstavby (POV). V projekte pre stavebné povolenie nie je detailne rozpísaný proces uskutočňovania stavby a pre povolenie stavby ani nie je potrebné tento POV predložiť. Ten je súčasťou realizačného projektu, nie projektu pre stavebné povolenie.

- *Navrhujeme stavebnému úradu zaviazať stavebníka aby zabezpečil parkovanie vozidiel v styku so stavbou a vozidiel pracovníkov firmy výlučne na štvorprúdovej ceste ul. Severná, - zabezpečiť osadenie dopravnej značky počas výstavby: Vjazd povolený len bývajúcim*

Stavebný úrad tejto námietke nevyhovel. Parkovanie vozidiel firmy pri realizácii stavby nie je predmetom stavebného konania.

- *Prípojky energií k stavbe riešiť výlučne podvrtávkami.*

Stavebný úrad tejto námietke čiastočne vyhovel. Prípojky na verejné rozvodné siete budú uskutočňované v zmysle dokumentácie pre stavebné povolenie. Stavebník je v zmysle zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy (zmluvy o zriadení vecného bremena) je stavebník povinný obnoviť povrch celého chodníka alebo mestskej komunikácie na vlastné náklady tak, aby rovinatosť a celistvosť opravenej plochy s pôvodným povrchom garantoval po dobu 5 rokov.

- *Do vydania kolaudačného rozhodnutia zaviazať stavebníka, aby poskytol všetkým vlastníkom bytov na Ul. Zvončeková 2,4,6 a Ul. Severná 12,14 prístupové čipy ku kontajnerovému stojisku*

Stavebný úrad tejto námietke nevyhovel. V stavebnom konaní nie je riešený prístup ku kontajnerovým, stojiskám.

- *Z dôvodu vysokého rizika vzniku škodových udalostí jazdami väčších, ťažkých vozidiel počas výstavby v obytnej zóne navrhujeme zaviazat' stavebníka pripadne mesto osadením kamier na kontrolu parkoviska a komunikácie na Ul. Zvončekovej.*

Stavebný úrad tejto námietke nevyhovel. Požiadavka na osadenie kamier z dôvodu rizika možných škodových udalostí je nad rámec stavebného konania.

- *Pokiaľ nie je zúčastnenými stranami podpísaná zmluva medzi vlastními bytového domu A2 n na sidl. SNP, mestom a stavebníkom nesúhlasíme s vydaním stavebného povolenia na danú stavbu. V tejto zmluve budú zohľadnené pripomienky vlastníkov. Návrh zmluvy, ktorú predložil stavebník v súčasnej podobe nie je právne záväzný.*

Stavebný úrad tejto námietke nevyhovel. Zmluva uzatvorená medzi stavebníkom a vlastními susednej nehnuteľnosti nie je podkladom pre vydanie stavebného povolenia. Stavebník k realizácii stavby vrátane prípojok na inžinierske siete nebude využívať pozemok ani stavbu vo vlastníctve obyvateľov bytového domu Ul.Zvončekova, Michalovce. Stavebník v stavebnom konaní preukázal vlastnícke a iné právo k pozemkom, na ktorých sa má stavba uskutočňovať. Dohoda o užívaní stavby osobami, ktoré nemajú vlastnícke práva k bytovému domu Greenside V. je vecou vlastníka tejto stavby a nie je potrebná ako podklad pre vydanie stavebného povolenia.

- p. Vallom Petrom, Zvončekova 6, Michalovce

- *vstup na pozemok vo vlastníctve Geenside požadujem zabezpečiť z Ul.Severnej, nie zo Zvončekovej*

Stavebný úrad tejto námietke nevyhovel. Vjazd na pozemok, na ktorom bude stavba bytového domu realizovaná bol povolený rozhodnutím o umiestnení tejto stavby a následne stavebným povolením vydaným špeciálnym stavebným úradom. K pripomienkam a námietkam, ktoré mohli byť uplatnené v územnom konaní, stavebný úrad nebude prihliadať.

- *požadujem, aby prístup na pozemok nebol oplotený, aby sa pozemkom dalo prechádzať*

Stavebný úrad tejto námietke nevyhovel. Súčasťou PD stavby je aj oplotenie pozemku. Užívanie pozemku osobami, ktoré nemajú vlastnícke práva k bytovému domu Greenside V. je vecou vlastníka tejto stavby.

- *nesúhlasím s výškou stavby, ktorá je cca 20 m, súhlasím s max.výškou 4 poschodovej stavby*

Stavebný úrad tejto námietke nevyhovel. Výška bytového domu je stanovená v územnom rozhodnutí. Stavba bytového domu je v súlade so schválenou územno – plánovacou dokumentáciou pre dané územie. V územnom konaní boli vlastníci bytov a NP BD A2 a vlastníci bytov a NP BD A4 zastúpení Michaelou Valigovou, Jozefom Mišom a Dušanom Bažom. Námietky vznesené na územnom konaní sa netýkali výšky stavby. K pripomienkam a námietkam, ktoré mohli byť uplatnené v územnom konaní, stavebný úrad nebude prihliadať.

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:

- GREEN SIDE SK s.r.o., UNIKO s.r.o., Mesto Michalovce, Odbor hospodárenia s majetkom, Slovenský pozemkový fond Bratislava, Mgr. Silvia Peštová, Ing. Jozef Kuročka, Ing. Peter Kuročka, Mária Guttmanová, MUDr. Lívia Harčarová, Ostatní účastníci oboznámení verejnou vyhláškou, Ing. Slavomír Kelemen

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

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. g vo výške 800.00 € bol zaplatený dňa 10.1.2024.

Príloha:

- overená projektová dokumentácia

Doručí sa:

účastníci (doručenky)

1. GREEN SIDE SK s.r.o., Partizánska 6093/12A, 071 01 Michalovce
2. UNIKO s.r.o., Partizánska súp. č. 6093/12A, 071 01 Michalovce
3. Mesto Michalovce, Odbor hospodárenia s majetkom, Námestie osloboditeľov 1015/30, 071 01 Michalovce
4. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
5. Mgr. Silvia Peštová, Zalužice 182, 072 34 Zalužice
6. Ing. Jozef Kuročka, Hrnčiarska 3776/30, 071 01 Michalovce
7. Ing. Peter Kuročka, A.I. Dobrianskeho 32, 071 01 Michalovce
8. Mária Guttmanová, pribinova 25, 075 01 Trebišov
9. MUDr. Lívia Harčarová, kpt. Nálepku 2219/25, 082 21 Veľký Šariš
10. Ostatní účastníci oboznámení verejnou vyhláškou
11. Ing. Slavomír Kelemen, Partizánska súp. č. 6093/12A, 071 01 Michalovce

dotknuté orgány

12. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Hviezdoslavova 50, 071 01 Michalovce
13. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
14. UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice
15. Technické a záhradnícke služby mesta Michalovce, Partizánska 55, 071 01 Michalovce
16. SPP - distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava
17. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

18. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
19. Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. slobody 1, 071 01 Michalovce
20. Okresný úrad Michalovce, odbor krízového riadenia, Nám. Slobody 1, 071 01 Michalovce
21. Okresné riaditeľstvo PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát, Jána Hollého 46, 071 01 Michalovce
22. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Fraňa Kráľa 21, 071 01 Michalovce
23. Mesto Michalovce - Cestný správny orgán, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
24. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
25. Domspráv s. r. o. byty, teplo a iné služby, Štefánikova 44, 071 01 Michalovce