

Obec Klokočov
Stavebný úrad
Klokočov 54, 072 31 Vinné

Číslo: V-2023/59267-Pe
Č. spisu obce: 2023/344
Vybavuje: Ing. Dana Petrová
Tel.: 0566864274
E-mail: dana.petrova@msumi.sk

V Michalovciach 31.8.2023

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Obec Klokočov, 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 územnom konaní posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorý dňa 15.6.2023 podal

Mesto Michalovce, Námestie osloboditeľov 1015/30, 071 01 Michalovce

(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

r o z h o d n u t i e o u m i e s t n e n í s t a v b y

Revitalizácia lokality Hrádok - 1. etapa

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 1288/2 (Zastavaná plocha a nádvorie), register "C" parc. č. 1289 (Zastavaná plocha a nádvorie), register "C" parc. č. 1290 (Zastavaná plocha a nádvorie), register "C" parc. č. 1291 (Záhrada), register "C" parc. č. 1293 (Zastavaná plocha a nádvorie), register "E" parc. č. 6375/1 (Trvalý trávny porast), register "E" parc. č. 6376 (Orná pôda), register "E" parc. č. 6378 (Ostatná plocha) v katastrálnom území Michalovce.

Popis stavby:

- SO 01 - Príprava územia
- SO 02 - Spevnené plochy
- SO 03 - Obslužný objekt amfiteátra
- SO 04 - Elektrická prípojka
- SO 05 - Vodovodná prípojka
- SO 06 - Kanalizačná prípojka
- SO 07 - Vodozadržné opatrenia
- SO 08 - Sadové úpravy, zeleň
- SO 09 - Ihriská
- SO 10 - Prvky drobnej architektúry
- SO 11 - Verejné osvetlenie
- SO 12 - Zabezpečovací a kamerový systém
- SO 13 - Úprava miestnej komunikácie

Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 1288/2, 1289, 1290, 1291, 1293, register "E" parc. č. 6375/1, 6376, 6378 v katastrálnom území Michalovce, ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese.
2. Projektové riešenie navrhovanej stavby bude spĺňať požiadavky ustanovené vyhláškou č. 532/2002 Zb. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, zabezpečujúce užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
3. Stavba je napojená na miestnu komunikáciu a jestvujúce parkovisko.
4. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby (elektroinštalácia, plynoinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia) a taktiež projekt požiarnej ochrany a statické posúdenie stavby.
5. Pri spracovaní projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné dodržať pripomienky a požiadavky dané v stanoviskách:
 - Slovenský pozemkový fond Bratislava vydané dňa 29.5.2023 pod č. SPFS69614/2023/740 SPFZ099959/2023
 - KSK Košice, vydané dňa 4.8.2023 pod č. 06175/2023/OSM-33133
 - Mesto Michalovce, vydané dňa 3.5.2023 pod č. V-58477/2023/Fr
 - Mesto Michalovce, vydané dňa 29.5.2023 pod č. 58838/2023
 - RÚVZ Michalovce, vydané dňa 9.6.2023 pod č. RÚVZMI/OHŽPaZ/1114/2408/2023
 - ORHaZZ Michalovce, vydané dňa 13.6.2023 pod č. ORHZ-Mi2-2023/0001243-002
 - VSD a.s., vydané dňa 19.4.2023 pod č. 24ZVS0000828183H
 - VVS a.s., vydané dňa 20.6.2023 pod č. 79782/2023/O a dňa 15.5.2023 pod č. 612601/2023/O
 - SPP a.s, vydané dňa 13.6.2023 pod č. TD/NS/0412/2023/Uh
 - Slovak Telekom a.s. a DIGI Slovakia s.r.o., vydané dňa 22.5.2023 pod č. 6612314138
 - UPV Broadband Slovakia s.r.o., vydané dňa 22.5.2023 pod č. 1024/2023
 - Gecom, vydané dňa 12.7.2023
 - Orange slovensko a.s., vydané dňa 14.6.2023 pod č. KE-1479/2023
 - Slovanet a.s., vydané dňa 11.7.2023 pod č. 17808
 - NASES, vydané dňa 13.7.2023 pod č. 330-2023/5154-10033
 - Antik telecom, vydané dňa 20.7.2023 pod č. 840/6/2023
 - Mesto Michalovce, vydané dňa 24.7.2023 pod č. V-2023/59795-Be
 - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie, vydané dňa 6.6.2023 pod č. OU-MI-OSZP-2023/009435-005
 - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie, vydané dňa 31.5.2023 pod č. OU-MI-OSZP-2023/010751-002
 - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie, vydané dňa 26.5.2023 pod č. OU-MI-OSZP-2023/010526-002
 - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie, vydané dňa 25.5.2023 pod č. OU-MI-OSZP-2023/010477-002
 - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie, vydané dňa 27.6.2023 pod č. OU-MI-OSZP-2023/010635-002
 - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie, vydané dňa 25.5.2023 pod č. OU-MI-OSZP-2023/010463-002

- Okresný úrad Michalovce, odbor krízového riadenia, vydané dňa 14.6.2023 pod č. OU-MI-OKR-2023/010520-3
- Okresný úrad Michalovce, odbor pozemkový a lesný, vydané dňa 31.5.2023 pod č. OU-MI-PLO-2023/010525-003
- MO SR, sekcia majetku a infraštruktúry, vydané dňa 29.6.2023 pod č. SEMal-EL13/2-5-2371/2023
- Technické a záhradnícke služby mesta Michalovce, vydané dňa 27.3.2023 pod č. 0512/2023
- Domspráv s.r.o., vydané dňa 29.6.2023 pod č. 23/2023

Odôvodnenie:

Dňa 15.6.2023 podal navrhovateľ návrh na územné rozhodnutie na umiestnenie horeuvedenej stavby.

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. K prerokovaniu návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 1.8.2023, o výsledku ktorého bol spísaný záznam. Na základe podaných námietok na tomto ústnom pojednávaní, zoskupením občanov na Ulici kavarnianskej v Michalovciach, stavebný úrad vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu a územné konanie prerušil na dobu 30 dní odo dňa doručenia výzvy.

Námietky sa týkali požiadaviek na:

- prepočet parkovacích státí
- vypracovanie hlukovej štúdie
- nájomný vzťah mesta – investora s SPF
- otváracie hodiny, prevádzkový poriadok
- maximálna kapacita danej stavby, personálne obsadenie
- ako chce investor oddeliť kultúrno-spoločenské územie od obytnej zóny? Návrh na umiestnenie protihlukovej steny a zároveň ju oddeliť dvojradovou zeleňou
- svetelno-technický posudok na verejné osvetlenie
- nesúhlas s umiestnením vyhliadkovej veže a lanovej dráhy z dôvodu narušenia súkromia rodiny Hrubých.

Po doplnení návrhu (doplnení sprievodnej správy, ktoré sa týkalo vznesených námietok) stavebný úrad zvolal opätovné pojednávanie na deň 28.8.2023, o výsledku ktorého bol spísaný záznam.

Z doplnenej sprievodnej správy uvádzame:

40 parkovacích miest je vytvorených pre návštevníkov, z toho 3% = 1 PM je potrebné vyčleniť pre imobilných.

Hluková štúdia sa v čase spracovania PD nemôže realizovať, nakoľko zdroj hluku neexistuje. Meranie hlučnosti a následné vykonanie príslušných opatrení v zmysle vyhl.č. 549/2007 Z.z. je možné spracovať po realizácii stavby.

Podľa stanoviska odboru hospodárenia s majetkom Mesta Michalovce jestvujúce parkovisko v lokalite ulíc hrádok, odbojárův a J.A.Gagarina je od roku 1985 zaradené do majetku mesta Michalovce.

Otváracie hodiny budú riešené po kolaudácii stavby. Maximálna kapacita stavby je 300 osôb – návštevníci a 5 osôb – zamestnanci.

Svetelno – technický posudok sa na exteriérové osvetlenie naspracováva, je určený na posúdenie dostatočného osvetlenia stavieb pri výstavbe budov v ich blízkosti.

V ďalšom stupni PD - DSP bude spracovaný svetelno – technický prepočet pre návrh a umiestnenie osvetľovacích telies.

Vyhliadková veža a lanová dráha v tomto projekte nie je riešená.

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

Skonštatovalo sa, že umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení 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. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania:

- Mesto Michalovce, Košický samosprávny kraj, Slovenský pozemkový fond.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

Územné rozhodnutie má podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platnosť 2 roky. Nestratí však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie predmetnej stavby.

Toto rozhodnutie stráca platnosť dňom, keď stavebnému úradu bude doručené oznámenie navrhovateľa alebo jeho právneho nástupcu o tom, že upustil od zámeru, ku ktorému sa rozhodnutie vzťahuje.

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 obec Klokočov, Klokočov 54, 072 31 Vinné. 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, Námestie osloboditeľov 1015/30, 071 01 Michalovce
3. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková 36, 817 15 Bratislava 11
4. Košický samosprávny kraj, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36, 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.

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov sa nevyrubuje.

Príloha pre navrhovateľa:

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie

Doručí sa:

účastníci (doručenky)

1. Mesto Michalovce, Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

dotknuté orgány

2. Mesto Michalovce, odbor V, ŽP a MR - referát ÚPD a stavebného úradu, Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
3. Mesto Michalovce, odbor hospodárenia s majetkom, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
4. RÚVZ, S.Chalúpku 5, 071 01 Michalovce
5. Domspráv s. r. o. byty, teplo a iné služby, Štefánikova 44, 071 01 Michalovce
6. ORHaZZ, F.Kráľa 21, 071 01 Michalovce
7. VSD a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
8. VVS a.s., závod Michalovce, Hviezdoslavova 50, 071 01 Michalovce
9. SPP distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava
10. Slovak Telekom, a.s. a DIGI Slovakia s.r.o., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
11. UPC Broadband Slovakia s r.o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice
12. GeCom s.r.o., P.O.Hviezdoslava 6082/A1, 071 01 Michalovce
13. Slovanet a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava 2
14. NASES, Kollárova 8, 917 02 Trnava
15. Antik Telecom s.r.o., Čárskeho 10, 040 01 Košice
16. Orange Slovensko a.s., Michlovský spol. s r.o., Pri hati 1, 040 01 Košice
17. Mesto Michalovce, cestný správny orgán, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
18. Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. slobody 1, 071 01 Michalovce
19. Okresný úrad Michalovce, odbor krízového riadenia, Nám. Slobody 1, 071 01 Michalovce
20. Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor, Sama Chalupku 18, 071 01 Michalovce
21. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
22. TaZS Michalovce, Partizánska 55, 071 01 Michalovce

ostatní

23. STOA arch. plus, s.r.o., Slovenská 28, 080 01 Prešov

