

MESTO MICHALOVCE

Stavebný úrad

Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

Číslo: V-2016/44036-Či
Vybavuje Ing. Vladimír Čižmár
Tel.: 056/6864273
E-mail: vladimir.cizmar@msumi.sk

V Michalovciach 26.1.2017

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 28.10.2016 podal

**ASTIS, s.r.o., Kraskova 4, 080 05 Prešov,
ktorého zastupuje RAHAR s r.o., Grófa A. Sztárayho 6259/5, 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

stavebné povolenie

na stavbu

**POLYFUNKČNÉ CENTRUM - objekt SO 01
Ul. Sobranecká, Michalovce
Michalovce, Sobranecká cesta**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 3729/51 v katastrálnom území Michalovce.

Stavba obsahuje:

- SO-01 Výstavno-predajné centrum
- SO-06 VN rozvody
- SO-07 Trafostanica
- SO-08 NN rozvody
- SO-09* Telekomunikačné rozvody
- SO-10 Vonkajšie osvetlenie
- SO-11 Vodovodná prípojka a rozvody
- SO-20 Reklamný pilón
- SO-21 Drobná architektúra
- SO-22 Protihluková stena
- SO-23 Terénne úpravy

Projekt rieši výstavbu centra na ul. Sobraneckej z dôvodu skvalitnenia a rozšírenia ponuky obchodno-predajných služieb. Riešená ja výstavba centra s 5-timi predajnými prevádzkami na stavebných pozemkoch vyčlenených na tento účel. Stavbe ma charakter „Nebytové budovy – budovy pre obchod a služby (kód 1230)“. Architektonicky je stavba prispôsobená konštrukčnému systému a požiadavkám na predajnú plochu. Samotný hlavný objekt „SO-01 Výstavno-predajné centrum“ je budova jednopodlažná halového typu s priečnym

rozponom osovo 2x15 m tj. 30 m a pozdĺžnym rozponom 18x5 m tj. 90 m. Výška budovy (atiky) je 6,5 m nad $\pm 0,000$. Vo všetkých prevádzkach je dispozične riešená predajno-odbytová plocha a zázemie (hygiena pre zamestnancov s výlevkou, kancelária). Vstup pre zákazníkov do každej predajne sú riešené z chodníka pri hlavnej komunikácii a parkoviskách, vstupy zamestnancov so zásobovaním sú riešené v zadnej časti budovy, kde je riešená komunikácia pre zásobovacie vozidlá. Pri predajni „A“ je riešený spoločný priestor budovy – kotoľňa s miestnosťou pre obsluhu a hygienickým zázemím pre obsluhu. V predajni „E“ je navrhnutá ochranná stavba – zariadenie civilnej obrany – plynotesný úkryt pre 90 osôb.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval RAHAR s r.o., Grófa A. Sztárayho 6259/5, 071 01 Michalovce 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. Celkový rozpočtový náklad stavby je 1 255 000 €.
7. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v spojenom územnom a stavebnom konaní podľa §75a, ods. 2, stavebného zákona zodpovedá stavebník.
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. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 43d, stavebného zákona, upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
10. Stavenisko musí spĺňať technické požiadavky v zmysle § 43i, ods. 3, stavebného zákona.
11. Stavebník bude stavbu uskutočňovať dodávateľsky; dodávateľ bude vybraný vo výberovom konaní. Stavebník je v zmysle § 62 ods. d stavebného zákona o 15 dní od ukončenia výberového konania oznámiť stavebnému úradu zhotoviteľa stavby.
12. Stavebník oznámi stavebnému úradu začatie stavby podľa § 66, ods. 2, písm. H, stavebného zákona.
13. 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.
14. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu ukončenie stavby a požiadať stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia so schváleným projektom a príslušnými dokladmi.
15. Stavby opatriť okapovými žľabmi zo strechy a dažďové vody zvieť vhodným spôsobom na vlastný pozemok tak, aby nedošlo k zamáknaniu vlastnej stavby a susedných pozemkov.
16. Pred začatím výkopových prác vytyčiť verejnú rozvodnú sieť a zabezpečiť ich ochranu.
17. Pri realizácii stavby je potrebné počínať si tak, aby nedošlo k poškodeniu susedných nehnuteľností a majetku. V prípade poškodenia tieto uviesť do pôvodného stavu.
18. Povinnosť vlastníkov susedných nehnuteľností znášať vykonávanie niektorých prác z ich pozemkov alebo stavieb: neukladajú sa.

19. Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete, pri ktorých je potrebná podvrtávka komunikácie je stavebník povinný požiadať správcu komunikácie o súhlas k podvrtávke.
20. Vjazd na pozemok bude z komunikácie povolený stavebným povolením, ktoré vydalo Mesto Michalovce dňa 18.1.2013 pod č. V-1522/2012-Be.
21. Spevnené plochy a komunikácie boli povolené stavebným povolením, ktoré vydalo Mesto Michalovce dňa 5.9.2016 pod č. V-2016/42265-Be.
22. Vodne stavby SO-03 Preložka Vodovodu, SO-12 Požiarna nádrž, SO-13 Kanalizačná prípojka, SO-15 Kanalizácia zaolejovaných vôd, ORL.
23. Stavebný úrad môže stavebníkovi uložiť v prípade dôležitého verejného záujmu ďalšie povinnosti, ktoré nie sú obsiahnuté v tomto rozhodnutí.
24. Stavebník je povinný dodržať podmienky v stanoviskách, vyjadreniach a rozhodnutiach, ktoré oznámili:
 - Mestský úrad Michalovce, odbor V, ŽP a MR- referát ŽP stanovisko dňa 14.6.2016 č. 41329/2016-Fe
 - Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru stanovisko dňa 23.6.2016 č. ORHZ-MI1-576-001/2016
 - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie vyjadrenie dňa 16.6.2016 č. OU-MI-OSZP-2016/008355-2
 - SPP - distribúcia, a. s. vyjadrenie dňa 23.9.2016 č. TD/NS/4553/2016/Uh
 - Slovak Telekom a.s. vyjadrenie dňa 13.7.2016 č. 6611618663
 - UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o. vyjadrenie dňa 8.6.2016 č. 638/2016
 - Východoslovenská vodárenská spoločnosť vyjadrenie dňa 20.7.2016 č. 66306/2016/O
 - E.I.C. Engineering inspection company s.r.o stanovisko dňa 22.6.2016 č. S2016/01274/EIC IO/SA
 - Mesto Michalovce, MsÚ - odbor V, ŽP a MR - ref. dopravy rozhodnutie dňa 5.9.2016 č. V-2016/42235-Be
 - Orange Slovensko a.s. vyjadrenie dňa 10.6.2016 č. KE-1080/2016
 - Okresný úrad, Odbor krízového riadenia stanovisko dňa 17.6.2016 č. OU-MI-OKR-2016/008411
 - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodnutie dňa 6.10.2016 č. OU-MI-OSZP-2016/010648-4
 - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie stanovisko dňa 14.6.2016 č. OU-MI-OSZP-2016/008442-2
 - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie stanovisko dňa 14.6.2016 č. OU-MI-OSZP-2016/008458-2
 - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie vyjadrenie dňa 30.6.2016 č. OU-MI-OSZP-2016/008471-2
 - Východoslovenská distribučná, a.s. vyjadrenie dňa 2.11.2016 č. 21240/2016

Odôvodnenie:

Dňa 28.10.2016 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané dňa 8.2.2013 pod č.sp. 2012/09417-Ka.

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 8.12.2016. Dňa 5.12.2016 podali obyvatelia bytového domu so súp. č. 3409 na Ul. Okružnej 44 v Michalovciach (Zuzana Sabolová, Mária Skoková, Martina Gašparová, Marta Vancová, Lenka Kráľovská, Váleria Ondová, Roman Tarabčák, Miroslava Farkašová, Lucia Somogyová, Ružena Galanová, Emil Zvalčák, Stanislav Bolcarovič, Vaľková Valéria) svoje stanovisko k výstavbe polyfunkčného centra.

V stanovisku uvádzajú zvýšenie nárastu dopravy a požadujú dobudovanie protihlukovej steny až ku garážam vo výške 3m. Pri miestnom šetrení tiež prítomní účastníci oznámili svoju požiadavku ohľadom nerealizácie časti plota a dobudovanie protihlukovej steny. S stanoviskami a požiadavkami bol pri miestnom šetrení oboznámený zástupca stavebníka, ktorý po dohode s účastníkom prisľúbil doriešenie podaných požiadaviek. Po dodaní upravenej projektovej dokumentácie stavebný úrad dňa 21.12.2016 oznámil zmenu projektovej dokumentácie a zároveň uložil termín na vyjadrenie sa k dodanej upravenej projektovej dokumentácii do 16.1.2016. Ďalšie námietky ani pripomienky neboli podané.

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:

- Mestský úrad Michalovce, odbor V, ŽP a MR- referát ŽP stanovisko dňa 14.6.2016 č. 41329/2016-Fe
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru stanovisko dňa 23.6.2016 č. ORHZ-MI1-576-001/2016
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie vyjadrenie dňa 16.6.2016 č. OU-MI-OSZP-2016/008355-2
- SPP - distribúcia, a. s. vyjadrenie dňa 23.9.2016 č. TD/NS/4553/2016/Uh
- Slovak Telekom a.s. vyjadrenie dňa 13.7.2016 č. 6611618663
- UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o. vyjadrenie dňa 8.6.2016 č. 638/2016
- Východoslovenská vodárenská spoločnosť vyjadrenie dňa 20.7.2016 č. 66306/2016/O
- E.I.C. Engineering inspection company s.r.o stanovisko dňa 22.6.2016 č. S2016/01274/EIC IO/SA
- Mesto Michalovce, MsÚ - odbor V, ŽP a MR - ref. dopravy rozhodnutie dňa 5.9.2016 č. V-2016/42235-Be
- Orange Slovensko a.s. vyjadrenie dňa 10.6.2016 č. KE-1080/2016
- Okresný úrad, Odbor krízového riadenia stanovisko dňa 17.6.2016 č. OU-MI-OKR-2016/008411
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodnutie dňa 6.10.2016 č. OU-MI-OSZP-2016/010648-4
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie stanovisko dňa 14.6.2016 č. OU-MI-OSZP-2016/008442-2
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie stanovisko dňa 14.6.2016 č. OU-MI-OSZP-2016/008458-2
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie vyjadrenie dňa 30.6.2016 č. OU-MI-OSZP-2016/008471-2
- Východoslovenská distribučná, a.s. vyjadrenie dňa 2.11.2016 č. 21240/2016

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:

- ASTIS, s.r.o., vslatníci bytov v prilahlých bytových domoch, ktorých vlastnícke alebo iná práva môžu byť stavbou priamou dotknuté, RAHAR s r.o., Miroslav Novotňák, Miroslav Karabín, Peter Marciník, Gabriela Marcinikova, Gabriela Špaková, Vladimír Varmed'a, Juraj Štovka, Anna Štovková, Vojtech Roth, Klaudia Rothová, Mesto Michalovce, Monika Malincová, Marek Hrinda, Miroslava Hrindová, Mária Petriková, Iveta Jungová, STP a.s.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené. Boli podané pripomienky a stanoviská. K týmto stanoviskám zaujal zástupca stavebníka kladné stanovisko a dodal upravenú projektovú dokumentáciu podľa vznesených pripomienok. Vzhľadom na to, že zástupca stavebníka vyhovel dodaným pripomienkam a stanoviskám, stavebný úrad sa ďalej týmito pripomienkami nezaoberal.

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 § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení zákona č. 215/2002 Z.z. o elektronickom podpise a o zmene a doplnení niektorých zákonov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia na Mesto Michalovce. V zmysle § 70 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Viliam Z A H O R Č Á K
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 bol zaplatený do pokladne Mesta Michalovce.

Príloha:

- overená projektová dokumentácia

Doručí sa:

účastníci (doručenky)

1. RAHAR s r.o., Grófa A. Sztárayho súp. č. 6259/5, 071 01 Michalovce

ostatní účastníci oboznámení verejnou vyhláškou vyvesením na úradnej tabuli Mesta Michalovce, na el. tabuli Mesta Michalovce, oznamom v miestnej tlači „Michalovčan“ a prostredníctvom správcu bytových domov vyvesením na viditeľnom a dostupnom mieste v danom bytovom dome

2. osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné právo k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté

3. Miroslav Novotňák, Okružná 64, 071 01 Michalovce

4. Miroslav Karabín, Severná 16, 071 01 Michalovce

5. Peter Marciník, Okružná 64, 071 01 Michalovce

6. Gabriela Marciníková, Okružná 64, 071 01 Michalovce

7. Gabriela Špaková, Okružná 52, 071 01 Michalovce

8. Vladimír Varmed'a, Okružná 11, 071 01 Michalovce

9. Juraj Štovka, Komenského 20, 071 01 Michalovce

10. Anna Štovková, Komenského 20, 071 01 Michalovce

11. Vojtech Roth, Okružná 66, 071 01 Michalovce

12. Klaudia Rothová, Okružná 66, 071 01 Michalovce

13. Mesto Michalovce, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

14. Monika Malincová, Nad Laborcom 8, 071 01 Michalovce

15. Marek Hrinda, Okružná 44, 071 01 Michalovce

16. Miroslava Hrindová, Okružná 44, 071 01 Michalovce

17. Mária Petriková, Štefániková 46, 071 01 Michalovce

18. Iveta Jungová, Štefániková 46, 071 01 Michalovce

19. STP a.s., Okružná 46, 071 01 Michalovce

dotknuté orgány

20. Mestský úrad Michalovce, odbor V, ŽP a MR- referát ŽP, Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

21. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Fraňa Kráľa 21, 071 01 Michalovce

22. Okresné riaditeľstvo PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát, Jána Hollého 46, 071 01 Michalovce

23. Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. Slobody 1, 071 01 Michalovce

24. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 09 Bratislava

25. Slovenská správa ciest, IVSC, Kasárenské nám. 4, 040 01 Košice

26. SPP - distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44b, 825 19 Bratislava

27. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

28. Technické a záhradnícke služby mesta Michalovce, Partizánska 55, 071 01 Michalovce

29. UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice

30. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice

31. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, Hviezdoslavova 50, 071 01 Michalovce

32. Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, 041 26 Košice

33. Mesto Michalovce, odbor V, ŽP a MR - referát ÚP, Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

34. Mesto Michalovce, MsÚ - odbor V, ŽP a MR - ref. dopravy, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

35. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava

36. Okresný úrad, Odbor krízového riadenia, Mámestie slobody 1, 071 01 Michalovce

ostatní

37. E.I.C. Engineering inspection company s.r.o, Volgogradská 8921/13, 080 01 Prešov

38. Okresné stavebné bytové družstvo, Plynárenská 1, 071 01 Michalovce