

MESTO MICHALOVCE

Stavebný úrad

Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

Číslo: V-2017/44525-Ha
Vybavuje Ing. Viliam Hakoš
Tel.: 056/6864278
E-mail: viliam.hakos@msumi.sk

V Michalovciach 14.9.2017

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 20.7.2017 podal

Z.O.A. s.r.o., Jovsa 288, 072 32 Jovsa,

ktorého zastupuje Ing. Radoslav Harbulák - 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

Nákupné centrum

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 3950/2, 3950/3, 3950/4, 3951/22, 3951/37, 3951/38, 3951/39, 3951/40, register "E" parc. č. 1153, 1192, 9468 v katastrálnom území Michalovce.

Stavba obsahuje:

- SO 01 - Hlavný objekt
- SO 02 - Elektrické odberné zariadenie
- SO-02.1 Elektrické odberné zariadenie
- SO-02.2 NN rozvody, vonkajšie osvetlenie
- SO-02.3 Elektrické odberné zariadenie
- SO 03 - Vodovodná prípojka a areálové rozvody
- SO 05 - Plynová prípojka
- SO 07 - Preložka Telekom vzdušného rozvodu
- SO 08 - Drobné objekty a sadové úpravy

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Radoslav Harbulák - RAHAR s r.o., Grófa A. Sztárayho súp. č. 6259/5, 071 01 Michalovce a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie stavby oprávnenou osobou pred začatím prác.
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. **Požiadavky na komplexnosť výstavby a architektúru:** Stavba SO 01 – Hlavný objekt: „Nákupné centrum“ bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 3950/2, 3950/3, 3950/4, 3951/22, 3951/37, 3951/38, 3951/39, 3951/40, register "E" parc. č. 1153, 1192, 9468 v katastrálnom území Michalovce.. Riešená je komplexná rekonštrukcia existujúcej haly na objekt nákupného centra.. Navrhovaný objekt bude jednopodlažný so stredovou časťou 2-podlažnou, nepodpivničený, so sedlovou strechou, riešených je 7 predajných prevádzok so samostatnými vstupmi pre zákazníkov ako aj zásobovanie a vlastným hygienickým zázemím, na 2 NP. Sú riešené 4 kancelárske priestory s hygienickým zázemím.

Výška stavby Nákupného centra s atikou je od bodu ± 0,000 bude + 7,830 m

ÚT: - 0,020 m

Dispozičné riešenie:

- 1NP. – Schodisko, Technická miestnosť, Predajňa „A“, Hygienické zázemie, Predajňa „B“, Hygienické zázemie, Predajňa „C“, Hygienické zázemie, Predajňa „D“, Hygienické zázemie, Predajňa „E“, Hygienické zázemie, Predajňa „F“, Hygienické zázemie, Predajňa „G“, Hygienické zázemie
- 2NP. – Technická miestnosť, Predsieň WC, WC Muži, WC Ženy, Galéria, Schodisko, Kancelária 1 až 4

Technické údaje stavby:

- zastavaná plocha SO 01: 700,00 m²
- úžitková plocha SO 01: 1 NP. 580,90 m²
2 NP. 196,60 m²
- obostavaný priestor SO 01: 3616,00 m³

Napojenie stavby na inžinierske siete:

- SO 02 - Elektrické odberné zariadenie - novonavrhané
SO-02.1 Elektrické odberné zariadenie
SO-02.2 NN rozvody, vonkajšie osvetlenie
SO-02.3 Elektrické odberné zariadenie
- SO 03 - Vodovodná prípojka a areálové rozvody – novonavrhaná
- SO 04 – Splašková a dažďová kanalizácia – povolená rozhodnutím Okresného úradu Michalovce – Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2017/008721-4 zo dňa 29.6.2017
- SO 05 - Plynová prípojka - novonavrhaná

Dopravné napojenie stavby:

- SO 06 – Spevnené plochy a vjazd do areálu bolo povolené rozhodnutím mesta Michalovce – Cestný správny organ pod č. V-201/41323-Be zo dňa 14.1.2016

SO 07 - Preložka Telekom vzdušného rozvodu

- Nutné preloženie stĺpa vedenia, ktorý sa nachádza v plánovanej trase vjazdu na pozemok – parkovisko nákupného centra. Preloženie jestvujúceho je navrhované o cca. 10,0 m v smere jestvujúceho pokračujúceho vzdušného vedenia. Demontáž jestvujúceho je riešená v dĺžke 33,6 m.

SO 08 - Drobné objekty a sadové úpravy

- V rámci navrhovaných sadových úprav je riešená výsadba nových stromov a kríkov a vysiatie trávnatých plôch.

- V rámci navrhovaných drobných objektov je riešený aj reklamný pylón doplnený jaklovou konštrukciou a reklamnými panelmi, výšky 7,0 m, pôdorysne rozmery 2,5 x 0,6 m, založený na základovom železobetónovom monolitickom páse o rozmeroch 1,2 x 3,5 x 1,2 m. Reklamný pylón bude osadený 1,0 m od pozemku register "E" parc. č. 1189 k.ú. Michalovce a 3,0 m od pozemku register "E" parc. č. 1190 k.ú. Michalovce.

Ostatné stavebno-technické podrobnosti podľa schválenej projektovej dokumentácie.

6. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy, týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
7. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v 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., stavebného zákona.
11. Stavebník bude stavbu uskutočňovať dodávateľsky. Dodávateľ bude vybraný vo výberovom konaní. Do 15 dní od skončenia výberového je stavebník povinný oznámiť stavebnému úradu dodávateľa stavby.
12. Stavebník oznámi stavebnému úradu začatie stavby podľa §66, ods.2, písmena h, stavebného zákona.
13. Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebné výrobky, ktoré sú podľa osobitých predpisov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel v zmysle § 43 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. Stavbu opatriť okapovými žľabmi zo strechy a dažďové vody zviest' vhodným spôsobom na vlastný pozemok tak, aby nedošlo k zamakaniu vlastnej stavby a susedných pozemkov.
16. Pred začatím výkopových prác vytýčiť verejnú rozvodnú sieť a zabezpečiť ich ochranu.
17. Pri realizácii prác, pri ktorých je potrebná podvrtávka komunikácie je stavebník povinný požiadať správcu komunikácie o súhlas k podvrtávke.
18. Stavebník je povinný požiadať odbor V,MRaŽP o súhlas na užívanie verejného priestranstva pred začatím výkopových (rozkopávkových) prác v zmysle VZN MsZ Michalovce č. 186/2016 o procese a podmienkach pri povoľovaní a užívaní verejného priestranstvá a VZN č. 169/2014 o dani za užívanie verejného priestranstva v meste Michalovce.
19. 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 v znení neskorších predpisov.
20. Pri realizácii stavby je treba si počínať tak aby nedošlo k poškodeniu susedných nehnuteľností. V prípade poškodenia susedných stavieb, tieto uviesť do pôvodného stavu.
21. Povinnosť vlastníkov susedných nehnuteľností znášať vykonávanie niektorých prác z ich pozemkov alebo stavieb: neukladajú sa.
22. Pri realizácii stavby dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení (stanovisku, rozhodnutí):
 - Okresné riaditeľstvo Hasičského a Záchraného zboru v Michalovciach pod č. ORHZ-MI1-729-001/2017 zo dňa 7.8.2017
 - E.I.C. s.r.o. Odborné stanovisko pod č. S2017/01938/EIC IO/SA zo dňa 14.8.2017
 - Okresný úrad Michalovce – Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2017/11440-2 zo dňa 1.8.2017

- Okresný úrad Michalovce – Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2017/011488-2 zo dňa 15.8.2017
 - Okresný úrad Michalovce – Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2017/011653-2 zo dňa 24.8.2017
 - VVS, a.s. závod Michalovce pod č. 51464/2017/O zo dňa 16.6.2017
 - SPP Distribúcia a.s., pod č. TD/PS/1802/2017/Uh zo dňa 14.6.2017
 - Orange Slovensko a.s. pod č. KE-0179/2017 zo dňa 6.2.2017
 - Slovak Telekom, a.s. pod č. 6611702248 zo dňa 26.1.2017
 - Slovak Telekom, a.s., pod č. 17-5665327-MI zo dňa 13.2.2017
 - UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. pod č. 107/2017 zo dňa 25.1.2017
 - Mesto Michalovce – Odbor V,MRaŽP pod č. 37816/2016-Fe zo dňa 25.2.2016
 - VSD, a.s. pod č. 12140/2017 zo dňa MI/08.06.2017
 - VSD, a.s. pod č. 4000/2016 zo dňa MI/03.03.2016
 - VSD, a.s. pod č. 4009/2016 zo dňa MI/03.03.2016
23. Stavebný úrad môže stavebníkovi uložiť v prípade dôležitého verejného záujmu ďalšie povinnosti, ktoré nie sú obsiahnuté v tomto rozhodnutí.

24. Stavba bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie o námietke účastníka konania:

Dňa 31.8.2017 na ústnom pojednávaní spojeným s miestnym zisťovaním účastník konania TARGET GROUP s.r.o. vzniesol túto námietku: „Žiadame zvýšenie parapetu okien a osadiť nepriehľadné sklá v miestnosti číslo 2.07 a 2.209.

- Námietke účastníka konania **bolo vyhovené.**

Pripomienkam dotknutých orgánov bolo vyhovené v podmienkach rozhodnutia.

Odôvodnenie:

Dňa 20.7.2017 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané dňa 10.4.2017 pod č.sp. V-2017/40288-Ha.

Stavebný úrad oznámil dňa 10.8.2017 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Na prerokovanie žiadosti súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 31.8.2017, o výsledku ktorého bol spísaný záznam.

Dňa 31.8.2017 na ústnom pojednávaní spojeným s miestnym zisťovaním účastník konania TARGET GROUP s.r.o. vzniesol túto námietku: „Žiadame zvýšenie parapetu okien a osadiť nepriehľadné sklá v miestnosti číslo 2.07 a 2.209.

Stavebný úrad vyhovel tejto námietke na základe upravenej dokumentácie, kde došlo k zvýšeniu parapetu z 950 mm na 1200 mm a zároveň k zmenšeniu okna z 2500 x 1650 mm na 2500 x 1400 mm. Zasklenie okien je navrhnuté neprehľadne.

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 (vyjadrenia, rozhodnutia) oznámili:

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a Záchranného zboru v Michalovciach pod č. ORHZ-MI1-729-001/2017 zo dňa 7.8.2017
- E.I.C. s.r.o. Odborné stanovisko pod č. S2017/01938/EIC IO/SA zo dňa 14.8.2017

- Okresný úrad Michalovce – Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2017/11440-2 zo dňa 1.8.2017
- Okresný úrad Michalovce – Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2017/011488-2 zo dňa 15.8.2017
- Okresný úrad Michalovce – Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2017/011653-2 zo dňa 24.8.2017
- VVS, a.s. závod Michalovce pod č. 51464/2017/O zo dňa 16.6.2017
- SPP Distribúcia a.s., pod č. TD/PS/1802/2017/Uh zo dňa 14.6.2017
- Orange Slovensko a.s. pod č. KE-0179/2017 zo dňa 6.2.2017
- Slovak Telekom, a.s. pod č. 6611702248 zo dňa 26.1.2017
- Slovak Telekom, a.s., pod č. 17-5665327-MI zo dňa 13.2.2017
- UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. pod č. 107/2017 zo dňa 25.1.2017
- Mesto Michalovce – Odbor V,MRaŽP pod č. 37816/2016-Fe zo dňa 25.2.2016
- VSD, a.s. pod č. 12140/2017 zo dňa MI/08.06.2017
- VSD, a.s. pod č. 4000/2016 zo dňa MI/03.03.2016
- VSD, a.s. pod č. 4009/2016 zo dňa MI/03.03.2016

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:

- Z.O.A. s.r.o., TARGET GROUP s.r.o, Michal Karaman, Martin Balogh, Slovenský pozemkový fond Bratislava, Mesto Michalovce, odbor hospodárenia s majetkom, Náboženská spoločnosť Jehovovi svedkovia v Slovenskej republike, Ľudovít Kozár, Dana Prada, Igor Babulák, Zlata Babuláková

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 podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z. správny súdny poriadok).

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 zvesene 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 26.7.2017.

Príloha:

- overená projektová dokumentácia

Doručí sa:

účastníci (doručenky)

1. Z.O.A. s.r.o., Jovsa 288, 072 32 Jovsa
2. Ing. Radoslav Harbulák - RAHAR s r.o., Grófa A. Sztárayho súp. č. 6259/5, 071 01 Michalovce
3. TARGET GROUP s.r.o, Fraňa Kráľa 1125/57, 071 01 Michalovce
4. Michal Karaman, Timravy 3619/12, 071 01 Michalovce
5. Martin Balogh, Prof. Hlaváča 1886/4, 071 01 Michalovce
6. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, 817 47 Bratislava 11
7. Mesto Michalovce, odbor hospodárenia s majetkom, Námestie osloboditeľov 1015/30, 071 01 Michalovce
8. Náboženská spoločnosť Jehovovi svedkovia v Slovenskej republike, Pekná cesta 17, 831 52 Bratislava 34
9. Dana Prada, Fr. Kráľa 82, 071 01 Michalovce
10. Igor Babulák, Fr. Kráľa 1167/82, 071 01 Michalovce
11. Zlata Babuláková, Fr. Kráľa 1167/82, 071 01 Michalovce

ostatní účastníci oboznámení verejnou vyhláškou (úradná tabuľa Mesta Michalovce a elektronická informačná tabuľa Mesta Michalovce – www.michalovce.sk)

12. Ludovít Kozár, U Statku 87, 46512 Liberec, Česká republika

dotknuté orgány

13. Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. Slobody 1, 071 01 Michalovce
14. Mestský úrad Michalovce, odbor V, ŽP a MR- referát ŽP, Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
15. Mesto Michalovce, MsÚ - odbor V, ŽP a MR, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
16. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, Hviezdoslavova 50, 071 01 Michalovce
17. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
18. Okresné riaditeľstvo PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát, Jána Hollého 46, 071 01 Michalovce
19. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Sama Chalúpku 5, 071 01 Michalovce
20. Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
21. SPP - distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava
22. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
23. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Fraňa Kráľa 21, 071 01 Michalovce
24. UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice

na vedomie

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