

MESTO MICHALOVCE

Stavebný úrad

Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

Číslo: V-2018/46681-Či
Vybavuje Ing. Vladimír Čižmár
Tel.: 056/6864273
E-mail: vladimir.cizmar@msumi.sk

V Michalovciach 8.10.2018

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 7.6.2018 podal

**APV Investment s.r.o., Špitálska 1255/3, 071 01 Michalovce,
ktorú zastupuje Ing. Radoslav Harbulák, Grófa Antala Sztárayho 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

Obchodné centrum " ÁTRIUM "

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 1035/1, 1036/2, 1047/1, 1192/8, 1192/11, 1192/12, 1192/36, 1192/37, 1192/38, 1192/43, 1192/44, 1192/45, 1192/47, 1192/48, 1192/49, 1192/50, 1192/51, 1192/52, 1192/53, 1192/54, 1192/60, 1192/62, 1192/63, 1192/64, register "E" parc. č. 2865, 2903/1, 2903/2, 2909, 2910, 2918, 2920, 2924 v katastrálnom území Michalovce.

Stavba obsahuje:

- SO 01 - Obchodné centrum – Novostavba

- Nosná konštrukcia objektu je železobetónová skeletová s hlavným rozponom 8,0 m v pozdĺžnom smere a 7,5 m v priečnom smere. Konštrukčné výšky nadzemných podlaží sú 5,2 m a podzemného podlažia 3,6 m. Obvodový plášť je riešená z tepelnoizolačných fasádnych sendvičových panelov vyplnených minerálnou vlnou hrúbky 150 mm. Strecha je navrhnutá plochá pochôdzna pre údržbu. Farebné riešenie stavby je navrhnuté z kombinácií farieb: svetlosivá, sivá, tmavosivá, červená a tmavokremová. Stavba bude založená na pilótach.

• Plošné a objemové riešenie stavby:

a) zastavaná plocha	6 260,3 m ²
b) celková úžitková plocha	23 175,4m ²
c) z toho 1.PP	6 312,5 m ²
1.NP	6 017,2 m ²
2.NP	5 883,2 m ²
3.NP	4 962,5 m ²
d) obostavaný priestor	115 554,0 m ³

• Kapacitné riešenie stavby:

a) počet prevádzok	59
--------------------------	----

b) z toho	obchodné prevádzky	49	
	stravovacie prevádzky.....	9	
	prevádzka multikina.....	1	(4 premietacie sály)
c)	počet parkovacích miest (na 1.PP).....	166	

- Kryté parkovacie státiá sú navrhované na 1.PP cez vjazd rampou, čím sa zvýši štandard dopravného prístupu do objektu „suchou nohou“ v priamej nadväznosti na pasáži prízemnia a poschodia prepojené travelátormi, eskalátormi a schodiskami s výťahmi.
- SO 02 - Reklamný pylón
- SO 30 - Trafostanica
- SO 31 - VN rozvody
- SO 32 - NN rozvody
- SO 33 - Vonkajšie osvetlenie
- SO 34 - Telekomunikačné rozvody
- SO 35 - STL plynové rozvody
- SO 50 - Vodovodné rozvody
- SO 51 - Kanalizačné rozvody

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Radoslav Harbulák, Grófa Antala Sztárayho 5, 071 01 Michalovce 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 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
6. Celkový rozpočtový náklad stavby je 17,3 mil €.
7. 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.
8. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 43d, stavebného zákona, upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
9. Stavenisko musí spĺňať technické požiadavky v zmysle § 43i, ods. 3, stavebného zákona.
10. Stavebník bude stavbu uskutočňovať dodávateľsky; dodávateľ stavby bude vybraný vo výberovom konaní. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu dodávateľa stavby do 15 dní od ukončenia výberového konania
11. Stavebník oznámi stavebnému úradu začatie stavby podľa § 66, ods. 2, písm. H, stavebného zákona.
12. 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.

13. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu ukončenie stavby a požiadať stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia so schváleným projektom a príslušnými dokladmi.
14. 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.
15. Pred začatím výkopových prác vytýčiť verejné rozvodné siete a zabezpečiť ich ochranu.
16. Pri realizácii stavby je potrebné počínať si tak, aby nedošlo k poškodeniu susedných nehnuteľností a majetku. V prípade poškodenia tieto uviesť do pôvodného stavu.
17. Povinnosť vlastníkov susedných nehnuteľností znášať vykonávanie niektorých prác z ich pozemkov alebo stavieb: neukladajú sa.
18. Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete, pri ktorých je potrebná podvrtávka komunikácie je stavebník povinný požiadať správcu komunikácie o súhlas k podvrtávke.
19. Spevnené plochy a komunikácie boli povolené rozhodnutím, ktoré vydalo Mesto Michalovce dňa 1.8.2018 pod č. V-2018/46708-Be.
20. Stavebník vykoná v zmysle rozhodnutia zo dňa 9.9.2015 č. KPUKE-2015/14766-3/61190/PS Krajského pamiatkového úradu Košice pred začatím výstavby archeologický výskum.
21. Stavebník vykoná po zrealizovaní archeologického výskumu podrobný hydrogeologický výskum pre predmetnú stavbu.
22. Stavebník zabezpečí vypracovanie podrobnej realizačnej dokumentácie pre stavbu na základe získaných poznatkov a informácií z archeologického a hydrogeologického prieskumu.
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:
 - VSD a.s. vyjadrenie dňa 22.6.2018 č. 12789/2018
 - SPP - distribúcia a.s. vyjadrenie dňa 11.6.2018 č. TD/PS/2225/2018/Uh
 - VVS a.s. vyjadrenie dňa 5.6.2018 č. 43996/2018/O
 - Slovak Telekom a.s. vyjadrenie dňa 30.5.2018 č. 6611815336
 - Orange Slovensko a.s., vyjadrenie dňa 13.6.2018 č. KE-1227/2018
 - UPC Broadband Slovakia, s. r. o. vyjadrenie dňa 7.6.2018 č. 653/2018
 - Krajský pamiatkový úrad Košice rozhodnutie dňa 9.9.2015 č. KPUKE-2015/14766-3/61190/PS
 - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP stanovisko dňa 28.6.2018 č. OU-MI-OSZP-2018/011214-2
 - Domspráv s. r. o., Tepelné hospodárstvo stanovisko dňa 12.5.2015
 - TaZS mesta Michalovce vyjadrenie dňa 26.6.2018 č. 20180614/006
 - Mesto Michalovce, odbor V, ŽP a MR - referát ŽP rozhodnutie dňa 2.7.2018 č. V-46675/2018-Fe
 - Mesto Michalovce, odbor V, ŽP a MR - doprava rozhodnutie dňa 1.8.2018 č. V-2018/46708-Be
 - Okresné riaditeľstvo PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát stanovisko dňa 30.5.2018 č. ORPZ-MI-ODII-40-065/2018
 - Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach stanovisko dňa 11.7.2018 č. KRHZ-KE-OPP-586-004/2018
 - E.I.C. Engineering inspection company s.r.o stanovisko dňa 18.6.2018 č. S2018/01395/EIC IO/SA
 - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP stanovisko dňa 3.6.2018 č. OU-MI-OSZP-2018/010490-2

- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP stanovisko dňa 28.6.2018 č. OU-MI-OSZP-2018/011214-2
 - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP stanovisko
 - Mesto Michalovce, odbor V, ŽP a MR - doprava stanovisko dňa 16.12.2015 č. V-2015/37885-Be-2
 - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP vyjadrenie dňa 13.6.2018 č. OU-MI-OSZP-2018/010761-2
 - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP rozhodnutie dňa 2.9.2018 č. OU-MI-OSZP-2015/008499-24
 - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP stanovisko dňa 1.6.2018 č. OU-MI-OSZP-2018/010457-2
 - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP vyjadrenie dňa 5.6.2018 č. OU-MI-OSZP-2018/010518-2
 - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP vyjadrenie dňa 31.5.2018 č. OU-MI-OSZP-2018/10473-2
25. 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.
26. Stavebník zabezpečí vypracovanie passportov existujúcich stavieb v blízkosti navrhovanej stavby a na základe týchto podkladov zabezpečí vypracovanie realizačnej dokumentácie predmetnej stavby.
27. Stavebník zabezpečí zber separovaného odpadu prostredníctvom zberných nádob v dostatočnom množstve.
28. Stavebník v zmysle §66 ods. 4, písm. a) predloží podrobnejšiu dokumentáciu predmetnej stavby ešte pred začatím stavby.
29. Stavebník zabezpečí sprístupnenie obchodnej pasáže verejnosti každý deň minimálne v čase od 5:00 hod. do 23:00 hod v zmysle vydaného územného rozhodnutia a jeho opravy zo dňa 4.7.2016 č. V-2016/41318-Pe.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Stavebný úrad vyhovel týmto námietkam:

- Bürhanedin Hasani
 - Žiadame doplniť plán organizácie výstavby, doplniť hĺbku výkopu pri objekte. Pred realizáciou urobiť passport stavby jest. objektu.
- Galéria Restaurant s.r.o.
 - Žiadam v module 11, 12 presklenie stien.
- Združenie domových samospráv námietka dňa 6.8.2018
 - K predmetnej stavbe „**Obchodné centrum "ÁTRIUM"**“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. su minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. **Vzhl'adom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté umiestňovanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre stavebné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo.**
 - Žiadame predložiť vodoprávne povolenie na vodné stavby ako aj predložiť povolenia na všeobecné a osobitné užívanie vôd podľa Vodného zákona č.364/2004 Z.z.
 - Žiadame predložiť stavebné povolenie pre komunikácie a dopravné napojenie.
 - Žiadame, aby okolie stavby „Obchodné centrum "ÁTRIUM"“ bolo podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona upravené sadovými úpravami formou parčíka v zmysle našich pripomienok

uplatnených v zisťovacom konaní ako súčasť sadových a parkových úprav a ako súčasť projektu podľa predchádzajúceho bodu tohto vyjadrenia tak aby splňal metodiku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-uzsmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standarty-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>). Žiadame, aby súčasťou umiestnených sadových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj mitigačné opatrenia v súvislosti s klimatickými zmenami (<https://www.protisuchu.sk/>) a projekt splňal metodiku Európskej komisie *PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE* (<http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>).

- Žiadame preukázať splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm.e a písm.j Stavebného zákona: „*Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiaciach, regulačných a monitorovacích systémov; dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo“.* Žiadame preukázať splnenie podmienky podľa §47 písm.e a písm.j Stavebného zákona odbornými výpočtami preukazujúcimi najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov stavby. Uvedené všeobecné požiadavky na projekciu stavieb žiadame riešiť prírodnými opatreniami v zmysle bodu h a i tohto vyjadrenia.
- Ploché strechy žiadame pokryť strešnými krytinami z vegetačných rohoží.
- Žiadame adekvátne stavebnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>).
- Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
 - komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
 - kovov označeného červenou farbou
 - papiera označeného modrou farbou
 - skla označeného zelenou farbou
 - plastov označeného žltou farbou
 - bio-odpadu označeného hnedou farbou
- Podľa §10 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z. „*stavebné povolenie obsahuje okrem všeobecných náležitostí ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránené záujmy účastníkov konania*“; vyššie uvedené požiadavky žiadame uviesť v stavebnom povolení ako podmienky podľa §66 ods.3 písm. b resp. ods.4 písm. d Stavebného zákona v zmysle §10 ods.1 písm.e vyhlášky č.453/2000 Z.z..

Námietky, ktorým stavebný úrad nevyhovel:

- Združenie domových samospráv námietka dňa 6.8.2018
 - Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.
 - Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov nezhoršovania odtokových pomerov podľa §18 ods.5 Vodného zákona ako aj environmentálnych cieľov podľa Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia. Žiadame preukázať zohľadnenie dokumentácie podľa §65 Vodného zákona č.364/2004 Z.z. v dokumentácii pre stavebné povolenie.
 - V stavebnom konaní žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.

Odôvodnenie:

Dňa 7.6.2018 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané dňa pod č.sp. V-2015/41518-Pe. Stavebný úrad vydal dňa 4.7.2016 upovedomenie o oprave pod č. V-2016/41318-Pe.

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 14.8.2018, o výsledku ktorého bol spísaný záznam. Vzhľadom na pripomienky účastníkov konania sa zástupca stavebníka zaviazal upraviť projektovú dokumentáciu podľa požiadaviek účastníkov konania. Zástupca stavebníka dodal upravenú projektovú dokumentáciu. Stavebný úrad oznámil všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom zmenu projektovej dokumentácie dňa 6.9.2018 a určil termín do ktorého sa môžu účastníci a dotknuté orgány vyjadriť. Termín bol určený na 28.9.2018.

V prebiehajúcom stavebnom konaní podali účastníci konanie pripomienky a námietky.

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.

Stavebník k žiadosti o stavebné povolenie doložil doklady, ktorými preukázala, že ma vlastnícke právo a tiež doklady, ktorými preukázal, že k pozemkom, ktoré budú použité pre realizáciu stavby ako aj jej častí má iné právo v zmysle §139 stavebného zákona.

Stavebný úrad sa nezaoberal stavbami, ktoré nie je vecne príslušný riešiť a to podmienky územného rozhodnutia týkajúce sa komunikácii (prechod pre chodcov, prebudovanie križovatky).

Stanoviská oznámili:

- VSD a.s. vyjadrenie dňa 22.6.2018 č. 12789/2018
- SPP - distribúcia a.s. vyjadrenie dňa 11.6.2018 č. TD/PS/2225/2018/Uh
- VVS a.s. vyjadrenie dňa 5.6.2018 č. 43996/2018/O
- Slovak Telekom a.s. vyjadrenie dňa 30.5.2018 č. 6611815336
- Orange Slovensko a.s., vyjadrenie dňa 13.6.2018 č. KE-1227/2018
- UPC Broadband Slovakia, s. r. o. vyjadrenie dňa 7.6.2018 č. 653/2018
- Krajský pamiatkový úrad Košice rozhodnutie dňa 9.9.2015 č. KPUKE-2015/14766-3/61190/PS
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP stanovisko dňa 28.6.2018 č. OU-MI-OSZP-2018/011214-2
- Domspráv s. r. o., Tepelné hospodárstvo stanovisko dňa 12.5.2015
- TaZS mesta Michalovce vyjadrenie dňa 26.6.2018 č. 20180614/006
- Mesto Michalovce, odbor V, ŽP a MR - referát ŽP rozhodnutie dňa 2.7.2018 č. V-46675/2018-Fe
- Mesto Michalovce, odbor V, ŽP a MR - doprava rozhodnutie dňa 1.8.2018 č. V-2018/46708-Be
- Okresné riaditeľstvo PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát stanovisko dňa 30.5.2018 č. ORPZ-MI-ODI1-40-065/2018
- Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach stanovisko dňa 11.7.2018 č. KRHZ-KE-OPP-586-004/2018
- E.I.C. Engineering inspection company s.r.o stanovisko dňa 18.6.2018 č. S2018/01395/EIC IO/SA
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP stanovisko dňa 3.6.2018 č. OU-MI-OSZP-2018/010490-2
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP stanovisko dňa 28.6.2018 č. OU-MI-OSZP-2018/011214-2
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP stanovisko
- Mesto Michalovce, odbor V, ŽP a MR - doprava stanovisko dňa 16.12.2015 č. V-2015/37885-Be-2
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP vyjadrenie dňa 13.6.2018 č. OU-MI-OSZP-2018/010761-2

- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP rozhodnutie dňa 2.9.2018 č. OU-MI-OSZP-2015/008499-24
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP stanovisko dňa 1.6.2018 č. OU-MI-OSZP-2018/010457-2
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP vyjadrenie dňa 5.6.2018 č. OU-MI-OSZP-2018/010518-2
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP vyjadrenie dňa 31.5.2018 č. OU-MI-OSZP-2018/10473-2

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.

Stavebník

Účastníci konania:

- APV Investment s.r.o., Mesto Michalovce, odbor hospodárenia s majetkom, Coop Jednota Michalovce, Ing. Mirko Gejguš, Miroslav Gejguš, Beáta Gejgušová, Gradus, s.r.o., Katarína Penksová, VSD a.s., Bürhanedin Hasani, Monika Hasaniová, Ján Čulík, Ing. René Frajtko, Renáta Frajtková, Oľga Fridrichová, Oľga Tirpáková, Pavol Mattieligh, Mgr. Peter Záborský, Gabriel Záborský, Ružena Záborská, Galéria Restaurant s.r.o., Združenie domových samospráv

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania sa odôvodňuje takto:

Námietky, ktorým sa vyhovel:

- Bürhanedin Hasani
 - Žiadame doplniť plán organizácie výstavby, doplniť hĺbku výkopu pri objekte. Pred realizáciou urobiť passport stavby jest. objektu.
 - *Stavebný úrad vyhovel tejto námietke. Projektová dokumentácia bola doplnená a účastníci bolo oboznámení s doplnením projektovej dokumentácie.*
 - *Stavebný úrad vyhovel námietke týkajúcej sa zabezpečenia passportu existujúcich stavieb v bode č. 26 podmienok tohto rozhodnutia.*
- Galéria Restaurant s.r.o.
 - Žiadam v module 11, 12 presklenie stien.
 - *Stavebný úrad vyhovel tejto námietke. Projektová dokumentácia bola doplnená a účastníci bolo oboznámení s doplnením projektovej dokumentácie. Účastníci boli oboznámení s doplnením projektovej dokumentácie. K doplnenej projektovej dokumentácii neboli vznesené ďalšie pripomienky a námietky.*
- Združenie domových samospráv námietka dňa 6.8.2018
 - K predmetnej stavbe „**Obchodné centrum "ÁTRIUM"**“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. su minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. **Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté umiestňovanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre stavebné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo.**
 - *Stavebný úrad vyhovel. Požiadavky sú vyhodnocované jednotlivo.*

- Žiadame predložiť vodoprávne povolenie na vodné stavby ako aj predložiť povolenia na všeobecné a osobitné užívanie vôd podľa Vodného zákona č.364/2004 Z.z.
 - *Stavebník predložil vyjadrenie Okresného úradu Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP vyjadrenie dňa 13.6.2018 č. OU-MI-OSZP-2018/010761-2. V spomínanom vyjadrení nekonštatuje Okresný úrad Michalovce potrebu vydania samotného stavebného povolenia pre vodné stavby.*
 - *Povolenie na všeobecné a osobitné užívanie vôd podľa vodného zákona vydáva príslušný Okresný úrad pred začatím konania o povolení navrhovanej činnosti. Okresný úrad Michalovce vydal konečné rozhodnutie pre predmetnú navrhovanú činnosť dňa 2.9.2018 č. OU-MI-OSZP-2015/008499-24.*
- Žiadame predložiť stavebné povolenie pre komunikácie a dopravné napojenie.
 - *Stavebník priložil k žiadosti o stavebné povolenie rozhodnutie, ktorým bolo povolené plochy a komunikácie dňa 1.8.2018 pod č. V-2018/46708-Be.*
- Žiadame, aby okolie stavby „Obchodné centrum "ÁTRIUM"“ bolo podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona upravené sadovými úpravami formou parčíka v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní ako súčasť sadových a parkových úprav a ako súčasť projektu podľa predchádzajúceho bodu tohto vyjadrenia tak aby spĺňal metodiku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenania-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>). Žiadame, aby súčasťou umiestnených sadových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj mitigačné opatrenia v súvislosti s klimatickými zmenami (<https://www.protisuchu.sk/>) a projekt spĺňal metodiku Európskej komisie *PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE* (<http://nwrm.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>).
 - *Predmetná stavba je situovaná v centre Mesta Michalovce. V tesnej blízkosti sa nachádza existujúci park (Park študentov) a vo vzdialenosti cca 300 m od predmetnej stavby sa nachádza Mestský park. Vzhľadom na požiadavky na stavby je na streche navrhovanej stavby navrhnutá zelená zatrávnená strecha o ploche cca 150 m².*
- Žiadame preukázať splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm.e a písm.j Stavebného zákona: „*Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov; dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo*“. Žiadame preukázať splnenie podmienky podľa §47 písm.e a písm.j Stavebného zákona odbornými výpočtami preukazujúcimi najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov stavby. Uvedené všeobecné požiadavky na projekciu stavieb žiadame riešiť prírodnými opatreniami v zmysle bodu h a i tohto vyjadrenia.
 - *V rámci projektu je uvažované s osadením fotovoltaických panelov s inštalovaným výkonom 9,625 kW na časti strechy objektu za účelom využitia slnečnej energie na zabezpečenie spotreby elektrickej energie v spoločných priestoroch obchodného centra a k výrobe teplej úžitkovej vody. Vzhľadom na požiadavky na stavby je na streche navrhovanej stavby navrhnutá zelená zatrávnená strecha o ploche cca 150 m²*
- Ploché strechy žiadame pokryť strešnými krytinami z vegetačných rohoží.
 - *Vzhľadom na požiadavky na stavby je na streche navrhovanej stavby navrhnutá zelená zatrávnená strecha o ploche cca 150 m²*
- Žiadame adekvátne stavebnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>).
 - *Riešenie odpadového hospodárstva je riešené v technickej správe projektovej dokumentácie predmetnej stavby. K odpadovému hospodárstvu navrhovanej stavby bolo vydané vyjadrenie Okresného úradu Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP dňa 31.5.2018 č. OU-MI-OSZP-2018/10473-2.*
- Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
 - komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,

- kovov označeného červenou farbou
- papiera označeného modrou farbou
- skla označeného zelenou farbou
- plastov označeného žltou farbou
- bio-odpadu označeného hnedou farbou



- *Podľa projektovej dokumentácie stavba obsahuje samotný priestor pre zber odpadu a uloženie zberných nádob. Stavebník zabezpečí zber separovaného odpadu podľa podmienky č. 27 tohto rozhodnutia.*
- Podľa §10 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z. „*stavebné povolenie obsahuje okrem všeobecných náležitostí ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránené záujmy účastníkov konania*“; vyššie uvedené požiadavky žiadame uviesť v stavebnom povolení ako podmienky podľa §66 ods.3 písm. b resp. ods.4 písm. d Stavebného zákona v zmysle §10 ods.1 písm.e vyhlášky č.453/2000 Z.z..
 - *Podmienky podľa §66 stavebného zákona budú prenesené do podmienok tohto rozhodnutia v potrebnom rozsahu.*

Námietky, ktorým stavebný úrad nevyhovel:

- Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.
 - *Vyjadrenie podľa §16 a vodného zákona vydáva príslušný Okresný úrad pred začatím konania o povolení navrhovanej činnosti. Okresný úrad Michalovce vydal konečné rozhodnutie pre predmetnú navrhovanú činnosť dňa 2.9.2018 č. OU-MI-OSZP-2015/008499-24.*
- Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov nezhoršovania odtokových pomerov podľa §18 ods.5 Vodného zákona ako aj environmentálnych cieľov podľa Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia. Žiadame preukázať zohľadnenie dokumentácie podľa §65 Vodného zákona č.364/2004 Z.z. v dokumentácii pre stavebné povolenie.
 - *Navrhovaná stavba nemá navrhnuté všeobecné ani osobitné užívanie vôd.*
 - *Navrhovaná stavby sa nenachádza v blízkosti vodného toku*
- V stavebnom konaní žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.
 - *Navrhovaná stavba sa má podľa predloženej projektovej dokumentácie nachádzať v blízkosti centrálnej mestskej zóny Mesta Michalovce. Navrhované územie je momentálne využívané ako parkovisko so štrkovou pochôdnou plochou. Na riešenom území sa nenachádzajú žiadne ekosystémy a stavba nezasahuje do územného systému ekologickej stability.*

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 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. 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 (zákon č. 162/2015 Z.z.).

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 vo výške 1000 €.

Príloha:

- overená projektová dokumentácia

Doručí sa:

účastníci (doručanky)

1. Ing. Radoslav Harbulák, Grófa Antala Sztárayho 5, 071 01 Michalovce
2. Mesto Michalovce, odbor hospodárenia s majetkom, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
3. Coop Jednota Michalovce, Obchodná 2, 071 01 Michalovce
4. Ing. Mirko Gejguš, Odbojárov 2557/3, 071 01 Michalovce
5. Miroslav Gejguš, Odbojárov 2557/3, 071 01 Michalovce
6. Beáta Gejgušová, Odbojárov 2557/3, 071 01 Michalovce
7. Gradus, s.r.o., Nám.osloboditeľov 41, 071 01 Michalovce
8. Katarína Penksová, Baškovce 34, Baškovce
9. VSD a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
10. Bürhanedin Hasani, Š.Moyzesa 2126/12, 071 01 Michalovce
11. Monika Hasaniová, Š.Moyzesa 2126/12, 071 01 Michalovce
12. Ján Čulík, Vajnorská 15, 900 25 Chorvátsky Grob
13. Ing. René Frajtko, Severná 12, 071 01 Michalovce
14. Renáta Frajtková, Severná 3594/12, 071 01 Michalovce
15. Oľga Fridrichová, Štefana Moyzesa 2114/17, 071 01 Michalovce

16. Oľga Tirpáková, Štefana Moyzesa 17, 071 01 Michalovce
17. Pavol Mattieligh, Púpavova 22, 800 00 Bratislava
18. Mgr. Peter Záborský, Hollého 67, 071 01 Michalovce
19. Gabriel Záborský, Nábr. J.M.Hurbana 419/37, 071 01 Michalovce
20. Ružena Záborská, Nábr. J. M. Hurbana 419/37, 071 01 Michalovce
21. Galéria Restaurant s.r.o., Nám. osloboditeľov 6137/59/A, 071 01 Michalovce
22. Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

dotknuté orgány

23. VSD a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
24. SPP - distribúcia a.s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava
25. VVS a.s., Hviezdoslavova 50, 071 01 Michalovce
26. Slovak Telekom a.s., Poštová 18, 040 01 Košice
27. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 09 Bratislava
28. UPC Broadband Slovakia, s. r. o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice
29. Ministerstvo vnútra SR , centrum podpory Košice, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
30. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
31. Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. slobody 1, 071 01 Michalovce
32. Domspráv s. r. o., Tepelné hospodárstvo, Štefánikova 44, 071 01 Michalovce
33. TaZS mesta Michalovce, Partizánska 55, 071 01 Michalovce
34. Mesto Michalovce, odbor V, ŽP a MR - referát ŽP, Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
35. Mesto Michalovce, odbor V, ŽP a MR - doprava, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
36. Okresné riaditeľstvo PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát, Jána Hollého 46, 071 01 Michalovce
37. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Požiarnická 4, 040 01 Košice
38. GeCom s.r.o., P.O.Hviezdoslava 6082/A1, 071 01 Michalovce

ostatní

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