

MESTO MICHALOVCE

Stavebný úrad

Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

Číslo: V-2025/63857/20210906-Du

V Michalovciach 22.9.2025

ROZHODNUTIE

Mesto Michalovce, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 a §65 Stavebného zákona v spojení s § 14, §16 a §17 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

názov stavby: **„Rekonštrukcia bytu č. 10, na 3. poschodí, vchod č.7, bytového domu Z2, súp. č. 1850 Martina Rázusa, Michalovce“**

miesto stavby: Martina Rázusa 1850/7, Michalovce
stavebné pozemky: stavba so súpisným číslom 1850 na pozemkoch registra „C“-KN, parcelné č. 3036/25

a zároveň

overuje projekt stavby

stavebník: **Ivana Tóth, Martina Rázusa 1850/7, 071 01 Michalovce** (ďalej len „stavebník“)
vlastník stavby: Ivana Tóth, Martina Rázusa 1850/7, 071 01 Michalovce
účel stavby: 1120 viacbytová budova
typ stavby: zmena dokončenej stavby
projektant: Ing. Peter Hilčanský, Konečná 3556/5, 071 01 Michalovce reg. č. 2655*A*3-2
identifikačné údaje
dokumentácie: listinná dokumentácia,
projektant - Ing. Peter Hilčanský, Konečná 3556/5, 071 01
názov projektovej dokumentácie - „Rekonštrukcia bytu“
číslo statického posudku - 295

Zoznam účastníkov konania:

- Ivana Tóth, Martina Rázusa 1850/7, 071 01 Michalovce
- Ing. Peter Hilčanský, Konečná 3556/5, 071 01 Michalovce
- právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám (okrem nájomcov bytov a nebytových priestorov) na pozemku parcely registra „C“ – KN parcelné číslo 3036/25 katastrálne územie Michalovce.

Podrobné údaje o stavbe:

- Vytvorenie nového dverného otvoru medzi obývacou izbou a spálňou. Otvor „O1“, bude vyrezaný v nosnej betónovej stene hr. 150 mm. Nový otvor bude široký 800 mm, výška otvoru bude 2050 mm. Únosnosť steny nad otvorom bude zabezpečená klenbovým účinkom nadpražia. Vyrezávanie otvoru v betónovej stene bude zrealizované kotúčovou pílou na rezanie betónu, nie búrácim kladivom.

Údaje zo zisťovacieho konania:

Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce, Plynárenská 1, číslo 8802025, zo dňa 2.6.2025.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Projektant stavby v zmysle § 35 ods.5 Stavebného zákona zodpovedá za komplexnosť, úplnosť a vecnú správnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť podľa tohto zákona.
2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Peter Hilčanský, Konečná 5, 071 01 Michalovce a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
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. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy, týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
6. Stavba bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
7. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 43d, stavebného zákona, upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
8. Stavenisko musí spĺňať technické požiadavky v zmysle § 43i, ods., stavebného zákona.
9. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky; dodávateľ bude vybraný vo výberovom konaní. Stavebník je povinný v zmysle stavebného zákona oznámiť dodávateľa stavebných prác stavebnému úradu do 15 dní od ukončenia výberového konania.
10. Zakazuje sa používanie búracích kladív na realizáciu otvoru v nosnej stene.
11. Vyrezávanie otvoru v betónovej stene bude zrealizované kotúčovou pílou na rezanie betónu.
12. Pri realizácii stavby dodržať statický posudok č. 295, ktorý vypracoval Ing. Peter Hilčanský, Konečná 5, 071 01 Michalovce.
13. Stavebník oznámi stavebnému úradu začatie stavby podľa § 66, ods. 3, písm. h, stavebného zákona.
14. 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.
15. Pri realizácii stavby je potrebné počínať si tak, aby nedošlo k poškodeniu susedných nehnuteľností a majetku. V prípade poškodenia tieto uviesť do pôvodného stavu.
16. Zakazuje sa uskladňovať stavebný odpad v priestore bytu a to sústredene na jednom mieste.
17. Nezhromažďovať a neuskladňovať odpad v spoločných priestoroch bytového domu a na verejných priestranstvách.
18. Stavebný úrad môže stavebníkovi uložiť v prípade dôležitého verejného záujmu ďalšie povinnosti, ktoré nie sú obsiahnuté v tomto rozhodnutí.
19. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu ukončenie stavby a požiadať stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia so schváleným projektom a príslušnými dokladmi.

20. 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.
21. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky:
- Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce, Plynárenská 1, zo dňa 2.6.2025, číslo 8802025.
 - Práce budú prevedené na náklady stavebníka bez návrhu na refundáciu pre OSBD
 - Práce budú prevedené fyzickou alebo právnickou osobou, oprávnenou na výkon práce podľa právnych predpisov,
 - Pri úprave inštaláčnej šachty, ktorá je súčasťou bytového jadra, musí stavebník ponechať manipulačný otvor pri zvislých rozvodoch prístupných z bytu tak, aby bol zabezpečený ľahký prístup k meradlám a armatúram v prípade výmeny alebo odstránenia. Otvor by mal mať rozmery minimálne 800 x 1200 mm a mal by byť umiestnený vo výške 200 až 300 mm od podlahy,
 - Práce na rozvodoch ELI, PL realizovať odbornou firmou,
 - Práce nebudú vykonávané v čase nočného klľudu,
 - Prerušenie dodávky plynu, vody, žiadame oznámiť ostatným nájomcom včas, aby nedošlo k nežiadúcim nedorozumeniam a narušeniu susedských vzťahov,
 - Stavebný odpad vzniknutý pri prestavbe žiadame odstrániť na vlastné náklady na skládku TKO,
 - Postupovať v zmysle stavebného zákona na príslušnom stavebnom úrade.

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby.

Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 390,- € bol zaplatený dňa 04. 07. 2025.

Odôvodnenie:

Dňa 4.7.2025 podal stavebník žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté konanie.

Stavebný úrad oznámil dňa 19.7.2025 podľa § 51 Stavebného zákona začatie konania účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 19.8.2025, o výsledku ktorého bol spísaný záznam.

Zároveň stavebný úrad upozornil účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní. Na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne v súlade s § 51 ods. 2 Stavebného zákona.

Stavebný úrad na základe predložených podkladov posúdil súlad textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom rozhodnutia o stavebnom zámere a podmienkami dotknutých orgánov zo záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb k stavebnému zámeru a súlad s osobitným predpisom. Doložky súladu kmprojektu stavby sú súhlasné a projekt stavby je v súlade s rozhodnutím o stavebnom zámere.

Stanoviská oznámili:

- Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce, Plynárenská 1, číslo 8802025, zo dňa 2.6.2025.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia). Dňom oznámenia (doručenia) rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia.

Odvolanie sa podáva na mesto Michalovce - Mestský úrad v Michalovciach, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Miroslav DUFINEC
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.

Rozhodnutie sa doručuje

Účastníkom konania sa doručí formou verejnej vyhlášky (na úradnej tabuli mesta Michalovce, na elektronickej tabuli mesta Michalovce www.michalovce.sk a vyvesenie v jednotlivých vchodoch bytového domu Z-2 súp. č. 1850 zabezpečí správca bytového domu)

1. Ivana Tóth, Martina Rázusa 1850/7, 071 01 Michalovce
2. Ing. Peter Hilčanský, Konečná 3556/5, 071 01 Michalovce
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Z-2, na ul. Martina Rázusa , súp. č. 1850, Michalovce

na vedomie

4. OSBD Michalovce, Plynárenská 1, 071 01 Michalovce
5. Ivana Tóth, Martina Rázusa 1850/7, 071 01 Michalovce