

MESTO MICHALOVCE

Stavebný úrad

Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

Číslo: V-2025/64514-Ha

V Michalovciach 20.10.2025

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, ul. Urálska 171/2, blok B8/I, byt č. 11, Michalovce“

miesto stavby: ul. Urálska 171/2, Michalovce

stavebné pozemky: stavba so súpisným číslom 171 na pozemku register „C“-KN, p.č.682/3 k.ú. Michalovce

a zároveň

overuje projekt stavby

stavebník: **Zdena Ondičová, P. Jilemnického 3551/60, 071 01 Michalovce**

vlastník stavby: Zdena Ondičová, P. Jilemnického 3551/60, 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 - 605

Zoznam účastníkov konania:

- Ivana Tóth, Martina Rázusa 1850/7, 071 01 Michalovce
- Zdena Ondičová, P. Jilemnického 3551/60, 071 01 Michalovce
- Vlastníci bytov a NP bytového domu B-8, súp. Č. 171

Podrobné údaje o stavbe:

- Demontáž jestvujúceho umakartového jadra.
- Medzi predsieňou, šatníkom a špajzou budú vybúrané nenosné betónové priečky hr. 80 mm.
- V kuchyni bude demontovaná jestvujúca kuchynská linka.
- Budú demontované jestvujúce rozvody vody, kanalizácie a ELI.
- V byte budú podľa potreby demontované jestvujúce vnútorné drevené dvere a kovové zárubne.

- V rámci búracích prác bude medzi obývacou izbou a kuchyňou vytvorený nový otvor. Otvor "O1" bude vyrezaný v nosnej betónovej stene hr. 150 mm. Nový otvor bude široký 2000 mm, výška otvoru bude 2050 mm.
- Medzi chodbou a spálňou bude rozšírený jestvujúci dverný otvor, ktorý má šírku 800 mm a výšku 2000 mm. Otvor "O2" bude vyrezaný v nenosnej betónovej priečke hr. 150 mm. Otvor bude rozšírený o 400 mm. Nový otvor bude široký 1200 mm, výška otvoru bude 2050 mm.
- Nová kúpeľňa a WC budú vymurované z ľahkých pórobetónových tvárnic YPOR, alt. budú zhotovené zo sadrokartónovej konštrukcie hr. 100 mm. Kúpeľňa a WC sa budú nachádzať na mieste pôvodného bytového jadra, ale budú rozšírené smerom do chodby, pre zväčšenie plochy.
- Časť pôvodného dverného otvoru medzi chodbou a spálňou bude zamurovaná z ľahkých pórobetónových tvárnic YPOR hr. 150 mm. Pôvodný dverný otvor medzi predsieňou a kuchyňou bude zamurovaný z ľahkých pórobetónových tvárnic YPOR hr. 150 mm.
- V kúpeľni bude umiestnená nová vaňa a umývadlo. Vo WC bude osadený nový záchod. V kuchyni bude umiestnená nová kuchynská linka.
- Budú nainštalované nové rozvody elektriny, vody a kanalizácie - bez zásahu do nosných konštrukcií objektu.
- V byte budú osadené nové plávajúce podlahy a sadrokartónové podhl'ady.
- V predsieni bude zhotovená nová vstavaná šatníková skriňa, s posuvnými dverami.
- V dverných otvoroch budú osadené nové drevené dvere, vrátane obložkových zárubní.

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 3822025, zo dňa 3.3.2025.

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. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia stavebného zákona, upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
7. Stavenisko musí spĺňať technické požiadavky v zmysle stavebného zákona.
8. Stavebník bude stavbu uskutočňovať dodávateľsky. Stavbu bude uskutočňovať firma DAPEZ s.r.o., Sokolovská 10, 040 11 Košice – Západ.
9. Stavebník oznámi stavebnému úradu začatie stavby, stavebného zákona.

10. Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebné výrobky , ktoré sú podľa osobitých predpisov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel v zmysle stavebného zákona.
11. Pri realizácii dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení OSBD Michalovce pod č. číslom 3822025, zo dňa 3.3.2025.
12. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu ukončenie stavby a požiadať stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia so schváleným projektom a príslušnými dokladmi.
13. Pri realizácii stavby je treba si počínať tak aby nedošlo k poškodeniu susedných nehnuteľností. V prípade poškodenia, tieto uviesť do pôvodného stavu.
14. Stavebný úrad môže stavebníkovi uložiť v prípade dôležitého verejného záujmu ďalšie povinnosti, ktoré nie sú obsiahnuté v tomto rozhodnutí.
15. Stavba bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
16. Zakazuje sa používanie búracích kladív na realizáciu otvoru v nosnej stene.
17. Výrez v stene musí byť realizovaný vyrezaním na menšie časti. Zakazuje sa uskladňovať stavebný odpad (najmä vyrezané časti v priestore bytu a to sústredene v jednom mieste).
18. 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.

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 300 + 90,- € bol zaplatený dňa 04. 07. 2025 a 22.10.2025.

Odôvodnenie:

Dňa 9.7.2025 podal stavebník žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté konanie.

Stavebný úrad oznámil dňa 22.8.2025 podľa § 51 Stavebného zákona začatie konania účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a v zmysle § 53 ods. stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky podať do

7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na nebude prihliadať. V rovnakej lehote môžu oznámiť svoje stanovisko dotknuté orgány a organizácie, inak podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona bude považované ich stanovisko za kladné.

Stavebný úrad na základe predložených podkladov posúdil súlad textiovej 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 3822025, zo dňa 3.3.2025.

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:

Doručí sa:

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 B-8 súp. č. 171 zabezpečí správca bytového domu)

1. Zdena Ondičová, P. Jilemnického 3551/60, 071 01 Michalovce
2. Vastníci bytov a NP bytového domu B-8, súp. Č. 171,

na vedomie

3. OSBD Michalovce, Plynárenská 1, 071 01 Michalovce
4. Ing. Peter Hilčanský, Konečná 3556/5, 071 01 Michalovce
5. DAPEZ s.r.o., Sokolovská 10, 040 11 Košice - Západ