MESTO MICHALOVCE

Stavebný úrad

Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

Číslo: V-2026/67154-Ha V Michalovciach 1.10.2026

OVEROVACIA DOLOŽKA

PROJEKTU STAVBY NA OHLÁSENIE

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“) posúdil Vami predložené ohlásenie stavby zo dňa 17.9.2026 a podľa § 63 ods. 6 a 7 Stavebného zákona v spojení s § 13 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.“) v rozsahu uvedenom v ohlásení

overuje projekt stavby na ohlásenie

ID stavby:	262612
názov stavby: **v členení:**	**„Stavebné úpravy lódžií na schodisku BD "K2", Okružná 1295/44, Michalovce“** SO 01 – Stavebné úpravy
miesto stavby:	Michalovce, ul. Okružná 1295/44
stavebné pozemky:	pozemok register "C" parc. č. 3409 v katastrálnom území Michalovce
stavebník:	**Vlastníci bytov a nebytových priestorov BD K-2 Juh, Okružná 1295/44, Michalovce**
splnomocnenec:	Ing. Juraj Danko, Berehovská 2217/21, 075 01 Trebišov
vlastník stavby:	Vlastníci bytov a NP Bytového domu K2, Okružná 1295/44, Michalovce
Kód stavby:	1120
Typ stavby:	viacbytové budovy
Charakter stavby:	*trvalá stavba*
projektant:	Ing. Juraj Danko (5335*I1) , Berehovská 2217/21, 075 01 Trebišov
uskutočnenie stavby:	*dodávateľsky*
stavebný dozor:	
zhotoviteľ:	Zhotoviteľ bude vybraný vo výberovom konaní. Stavebník je povinný do 15 dní od ukončenia výberového konania oznámiť príslušnému stavebnému úradu zhotoviteľa stavby

Opis stavby alebo stavebných prác:

Počas prvej modernizácie bytového domu boli na schodiskových lodžiách zateplené bočné obvodové steny, boli zrealizované zasklené plastové steny, lodžie dosky boli zospodu a z čela opatrené novou omietkou, na podlahe bola zrealizovaná nová keramická dlažba, zábradlie ostalo pôvodné.

Jestvujúce oceľové zábradlia a okapové plechy vykazujú povrchovú koróziu. Omietky stien sú znečistené machom a riasami. Omietky stropu lodžiových dosiek sú na niekoľkých miestach zvetrané, na jednej lodžiovej doske je zvetraná aj samotná betónová hmota a je obnažená výstuž.

Z lodžiách sa navrhujú odstrániť pôvodné oceľové zábradlia, odstrániť keramickú dlažbu vrátane podkladného poteru a oplechovania okapu. Kotvenie pôvodných zábradlí je pod kontaktným zatepľovacím systémom, preto je v mieste kotvenia zábradlia potrebné odstrániť časť zateplenia.
Poškodené časti omietok hlavne stropov lodžiových dosiek je potrebné osekať a vyspraviť. Zvetranú betónovú hmotu lodžiovej dosky je potrebné osekať na súdržnú časť, obnaženú výstuž očistiť od hrdze a natrieť antikoróznym náterom a následne betónovú hmotu dosky opraviť reprofilačnými hmotami.
Stropy lodžiovych dosiek očistiť tlakovou vodou, bočné steny lodžií a steny nad najvyššou lodžiou očistiť od machu a rias tlakovou vodou a náterom proti na odstránenie rias a mikroogranizmov.

Na lodžiové dosky sa navrhuje nová podlaha vrátane novej sklady. Na jestvujúcu lodžiovú dosku sa zrealizuje penetračný náter a následne sa zrealizuje nový spádový poter hr. cca 40 - 60 mm s pevnosťou min. 25 MPa. Z čela lodžie sa navrhuje nalepiť polystyrén XPS prípadne PERIMETER hr. 30 mm, ktorý zároveň bude slúžiť ako debnenie pre nový poter. Na vyzretý poter sa pri okape namontuje hliníkový okapový plech – napr. CELOX DRIP a na celú plochu sa aplikuje hydroizolačná stierka ktorá sa aj pomocou tesniace pásu vyvedie na steny do výšky 100 mm. Následne sa zrealizuje nová mrazuvzdorná dlažba a na bočných stenách soklíky. Škáry medzi dlažbou a soklíkom a dlažbou a plastovým rámom zasklenia vyplniť polyuretánovým tmelom.

Po oprave zateplenia bočných stien sa na bočné steny lodžií a steny nad najvyššou lodžiou navrhuje zrealizovať nová roztieraná tenkovrstvová omietka – silikónová 2 mm vrátane zrealizovania novej výstužnej vrstvy so sklotextilnou mriežkou.
Na stropy lodžiových dosiek a čelá sa navrhuje zrealizovať nová roztieraná tenkovrstvová omietka – silikónová 2 mm vrátane zrealizovania novej výstužnej vrstvy so sklotextilnou mriežkou. Okap lodžiovej dosky realizovať s lištou so skrytou okapničkou.

Na lodžiách sa navrhujú nové hliníkové zábradlia zasklené bezpečnostným sklom. Min. výška zábradlia od podlahy musí byť 1100 mm. Zábradlie musí spĺňať podmienky podľa STN 74 3305 Ochranné zábradlia.
Nad najvyššou lodžiou sa navrhuje hliníková strieška zasklená plným akrylátom prípadne bezpečnostným sklom. Výška umiestnenia striešky sa určí počas realizácie. Vyloženie striešky zrealizovať na celú šírku bočných stien.
Spôsob kotvenia zábradlia ako aj striešky vrátane statického posúdenia si zabezpečí zhotoviteľ. Presný dizajn zábradlia a striešky konzultovať s vlastníkmi bytov.

Pred vstupom do bytového domu je zrealizovaná oceľová strieška s krytinou z komôrkového polykarbonátu. Pred realizáciou je potrebné túto striešku rozobrať a po zrealizovaní úprav lodžií ju opätovne zmontovať.

Zoznam súhlasných záväzných stanovísk a súhlasných záväzných vyjadrení uplatnených pri ohlásení:
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP pod č. OU-MI-OSZP-2026/018670-002 zo dňa 10.9.2026
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP pod č. OU-MI-OSZP-2026/018916-002 zo dňa 16.9.2026

Lehota na začatie uskutočňovania ohlásenej stavby:
Ohlásené stavebné práce možno podľa § 63 ods. 10 Stavebného zákona začať uskutočňovať do troch rokov odo dňa overenia projektu ohlásenej stavby.

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 150- € bol zaplatený do pokladne města Michalovce dňa 14. 9. 2026.

Overenie projektu stavby na ohlásenie podľa § 63 ods. 9 nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb požadované podľa osobitných predpisov.

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.

Stavebník je povinný dbať na to, aby uskutočňovaním stavebných úprav/drobnej stavby neboli poškodené susedné nehnuteľnosti a zariadenia.

Prílohou overovacej doložky projektu stavby na ohlásenie je:
- Situačný výkres
- Projektová dokumentácia, Statický výpočet
- Stanoviská (rozhodnutia, vyjadrenia) dotknutých orgánov

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

Príloha:

- overený jednoduchý situačný náčrt

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 K-2 súp. č. 1295 zabezpečí správca bytového domu)

1 Vlastníci bytov a nebytových priestorov BD K-2 Juh, Okružná 1295/44, Michalovce

2. Ing. Juraj Danko, Berehovská 2217/21, 075 01 Trebišov
dotknuté orgány

3. OSBD Michalovce, Plynárenská 1, 071 01 Michalovce
4. Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. slobody 3, 071 01 Michalovce
5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Fraňa Kráľa 21, 071 01 Michalovce