

# MESTO MICHALOVCE

## Stavebný úrad

Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

Číslo: V-2022/94-Ka  
Vybavuje Ing.Kaňuchová Silvia  
Tel.: 056/6864173  
E-mail: silvia.kanuchova@msumi.sk

V Michalovciach 23.3.2022

## 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 4.1.2022 podal

**Mgr. Martin Rakovský, Gen. Petrova 24, 071 01 Michalovce zastúpený spoločnosťou  
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

### s t a v e b n é   p o v o l e n i e

na stavbu

**Polyfunkčný objekt R+R - zmena užívania časti stavby  
Michalovce súp. č. 6820, Š.Tučeka 19**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. **4679/13** v katastrálnom území **Michalovce**.

#### Stavba obsahuje:

- zmena užívania sa týka nebytového priestoru č. 1 na 1. poschodí. Pôvodný účel priestoru je fitness centrum. Navrhovaný účel - 6 bytových jednotiek ( 1 x 3izbový byt, 3x 2izbový byt a 2x 1 izbový byt)
- spoločné priestory ostávajú bezo zmien
- pôvodný prechod medzi 7-podlažnou časťou a 3-podlažnou časťou bude zamurovaný a bude zrealizovaný nový prechod zo schodiskového priestoru
- súčasťou zmeny bude aj doplnenie fasády o novonavrhované balkóny, plastové okná a balkónové dvere. Budú osadené analogicky ako na vyšších podlažiach
- Dispozičné riešenie stavby-  
2.NP – chodba, schodisková hala, technická miestnosť, osobný výťah, **byt č.2.01** – 3-izbový - *detská izba, spálňa, obývacia izba, kuchyňa, pracovňa + komora, kúpeľňa, zádverie, balkón (87,11 m<sup>2</sup>)*, **byt č.2.02** – 2 izbový -*spálňa, obývacia izba, kuchyňa, jedálenský kút, kúpeľňa, komora, zádverie, balkón (62,79 m<sup>2</sup>)*, **byt č.2.03** – 1 izbový – *obývacia izba, kuchyňa, komora, šatník, chodba, kúpeľňa, zádverie, balkón (43,81m<sup>2</sup>)*, **byt č.2.04** – 1 izbový - *obývacia izba, kuchyňa, priestor na spanie, chodba, zádverie, kúpeľňa, balkón (46,58 m<sup>2</sup>)*, **byt č.2.05** – 2 izbový - *spálňa, obývacia izba, kuchyňa, kúpeľňa, komora, chodba, zádverie, balkón (64,48 m<sup>2</sup>)*, **byt č.2.06** – 2 izbový - *spálňa, obývacia izba, kuchyňa, kúpeľňa, komora, chodba so zádverím (56,21 m<sup>2</sup>)*

#### Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval 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. 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.
3. 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..

4. Stavba bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní podľa §75a, ods. 2, stavebného zákona zodpovedá stavebník.
6. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 43d, stavebného zákona, upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
7. Stavenisko musí spĺňať technické požiadavky v zmysle § 43i, ods. 3, stavebného zákona.
8. Stavebník bude stavbu uskutočňovať dodávateľsky. Dodávateľ bude vybraný výberovým konaním. Stavebník je povinný najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia výberového konania, oznámiť dodávateľa stavebnému úradu.
9. Stavebník oznámi stavebnému úradu začatie stavby podľa § 66, ods. 2, písm. H, stavebného zákona.
10. 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.
11. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu ukončenie stavby a požiadať stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia so schváleným projektom a príslušnými dokladmi.
12. Pri realizácii stavby je potrebné počínať si tak, aby nedošlo k poškodeniu susedných nehnuteľností a majetku. V prípade poškodenia tieto uviesť do pôvodného stavu.
13. Povinnosť vlastníkov susedných nehnuteľností znášať vykonávanie niektorých prác z ich pozemkov alebo stavieb: neukladajú sa.
14. Dodržať podmienky stanovené v stanovisku Okresného úradu v Michalovciach, odboru starostlivosti o ŽP pod č. OU-MI-OSZP-2022/3779-2 zo dňa 11.2.2022
15. Dodržať podmienky stanoviska Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru zo dňa 24.2.2022 pod č. ORHZ-MI2-2022-000103-002
16. Dodržať podmienky stanovené záväzným stanoviskom vydaným Mestom Michalovce pod č. 53684/2022-Be zo dňa 24.2.2022
17. Dodržať podmienky stanovené odborným stanoviskom E.I.C.Engineering inspection company s r.o pod č. S2022/357/EIC IO/STA zo dňa 14.2.2022
18. Vjazd na pozemok bude jestvujúci; nový vjazd na pozemok nie je povolený.
19. Stavebný úrad môže stavebníkovi uložiť v prípade dôležitého verejného záujmu ďalšie povinnosti, ktoré nie sú obsiahnuté v tomto rozhodnutí.

#### **Odôvodnenie:**

Dňa 4.1.2022 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie.

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 4.3.2022, o výsledku ktorého bol spísaný záznam.

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.

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:**

- Mgr. Martin Rakovský, RAHAR s r.o., Ing. Radoslav Harbuľák, Ostatní účastníci oboznámení verejnou vyhláškou

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

**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

**Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. g vo výške 100.00 € bol zaplatený dňa 10.3.2022.

**Príloha:**

- overená projektová dokumentácia

Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou jeho vyvesením na úradnej tabuli Mesta Michalovce po dobu 15 dní. Zároveň bude zverejnené na webovom sídle Mesta Michalovce [www.michalovce.sk](http://www.michalovce.sk)

Vyvesené dňa..... Zvesené dňa.....

Pečiatka, podpis

**Doručí sa:**

účastníci (doručenky)

1. Mgr. Martin Rakovský, Gen. Petrova 24, 071 01 Michalovce
2. RAHAR s r.o., Grófa A. Sztárayho súp. č. 6259/5, 071 01 Michalovce
3. Ing. Radoslav Harbulák, Grófa Antala Sztárayho 6259/5, 071 01 Michalovce
4. Ostatní účastníci oboznámení verejnou vyhláškou

dotknuté orgány

5. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Hviezdoslavova 50, 071 01 Michalovce
6. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
7. SPP - distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Sama Chalúпку 5, 071 01 Michalovce
9. Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. slobody 1, 071 01 Michalovce
10. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Fraňa Kráľa 21, 071 01 Michalovce
11. Mesto Michalovce - Cestný správny orgán, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce