

# MESTO MICHALOVCE

## Stavebný úrad

Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

Číslo: V-2025/65052-Du

V Michalovciach 30.4.2026

## 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 spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal podľa § 37 a 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 11.12.2024 podal

**VELVET real s.r.o., Vinné 376, 072 31 Vinné**

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 39, 39a a 66 stavebného zákona a § 4 a 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### stavebné povolenie

### v spojenom územnom a stavebnom konaní

na stavbu

### Garáže

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 3066/1 (Zastavaná plocha a nádvorie), register "C" parc. č. 3066/290 (Zastavaná plocha a nádvorie), register "C" parc. č. 3066/291 (Zastavaná plocha a nádvorie), register "C" parc. č. 3066/292 (Zastavaná plocha a nádvorie), register "C" parc. č. 3066/293 (Zastavaná plocha a nádvorie), register "C" parc. č. 3066/319 (Zastavaná plocha a nádvorie), register "C" parc. č. 3066/356 (Zastavaná plocha a nádvorie), register "C" parc. č. 3066/357 (Zastavaná plocha a nádvorie) v katastrálnom území Michalovce.

### Stavba obsahuje:

SO 01 – Garáže

SO 02 – Preložka VN linky

SO 03 – EOZ a elektroinštalčné vývody

SO 04 – Prekládka distribučného plynovodu a skrátenie pripojovacieho plynovodu

### SO 01 – Garáže

Jedná sa o 6 prefabrikovaných železobetónových garáží na parcele č. 3066/293 a 3066/357 na garážovanie osobných automobilov. Garáže 1,2,3,4 budú osadené v rade vedľa seba, garáže 5,6 budú osadené na konci existujúcich radových garáží. Garáže sú riešené ako tenkostenné priestorové železobetónové prefabrikáty. Osadia sa na základovú železobetónovú dosku hr. 200 mm, so zhutneným štrkovým lôžkom hr. 150 mm. Sklon strechy je orientovaný k vrátam, voda zo strechy odvedená žľabmi a zvodmi na terén. Vetranie garáže cez vetrací otvor v zadnej stene. Vráta budú výklopné. Garáže budú napojené na elektrinu, nebudú napojené na vodu a kanál, a nebudú vykurované. Garáže budú napojené na existujúci dopravný systém.

Zastavaná plocha garáží 1,2,3,4 - 84 m<sup>2</sup>

Obostavaný objem garáží 1,2,3,4	- 218 m <sup>3</sup>
Zastavaná plocha garáží 5,6	- 2 x 21 m <sup>2</sup>
Obostavaný objem garáží 5,6	- 2 x 55 m <sup>3</sup>
Celková zastavaná plocha garáží	- 126 m <sup>2</sup>
Celkový obostavaný objem garáží	- 328 m <sup>3</sup>

#### SO 02 – Preložka VN linky

Preložka jestvujúcej kábrovej VN linky č. 382 mimo plánovanú výstavbu garáží.

#### SO 03 – EOZ a elektroinštalačné vývody

Elektrické odberné zariadenie a elektroinštalačné vývody pre navrhované garáže. Napojenie nových 6 ks garáží sa zrealizuje z jestvujúceho skupinového rozvádzača, z voľných 6 vývodov. Prívod sa nemení.

#### SO 04 – Prekládka distribučného plynovodu a skrátenie pripojovacieho plynovodu

Jedná sa o prekládku distribučného plynovodu DN 80 a skrátenie pripojovacieho plynovodu D32 na parcelách č. 3066/293, 3066/357 k.ú. Michalovce.

#### **Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 3066/1, 3066/290, 3066/291, 3066/292, 3066/293, 3066/319, , 3066/356, 3066/357 v katastrálnom území Michalovce tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese v mierke 1:250, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie.
2. Pre uskutočnenie umiestňovanej stavby sa ako stavebný pozemok vymedzuje časť pozemku podľa popisu stavby tak, ako je to zakreslené na pripojenom situačnom výkrese v mierke 1:250.

#### SO 01 – Garáže

- Garáže 1,2,3,4 budú umiestnené na parcele registra „C“ parc. č. 3066/293, od spoločnej hranice s parc. C-KN č. 3067/3 k.ú. Michalovce vo vzdialenosti min.1,0 m.

- Garáže 5,6 budú umiestnené na parcele registra „C“ parc. č. 3066/357 na konci radových garáží.

SO 02 – Preložka VN linky – bude umiestnená na parcelách reg. „C“ parc. č. 3066/292, 3066//319, 3066/290, 3066/291, 3066/356, 3066/357, 3066/1 k.ú. Michalovce.

SO 03 – EOZ a elektroinštalačné vývody – prívod sa nemení.

SO 04 – Prekládka distribučného plynovodu a skrátenie pripojovacieho plynovodu – bude umiestnená na parcele registra „C“ parc. č. 3066/293 a 3066/357.

3. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracovala Ing. Marta Bruňanská Linea - architektonický ateliér, Nám. osloboditeľov 39, 071 01 Michalovce a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy povolovanej stavby oprávneným subjektom.
5. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, predovšetkým 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.
6. Pri stavbe budú dodržané 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, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
7. Stavba bude dokončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

8. 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.
9. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 43d, stavebného zákona, upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
10. Stavenisko musí spĺňať technické požiadavky v zmysle § 43i, ods. 3, stavebného zákona.
11. 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.
12. Stavebník oznámi stavebnému úradu začatie stavby podľa § 66, ods. 3, písm. h), stavebného zákona.
13. 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.
14. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu ukončenie stavby a požiadať stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia so schváleným projektom a príslušnými dokladmi.
15. Stavby opatriť okapovými žľabmi zo strechy a dažďové vody zviest' vhodným spôsobom na vlastný pozemok tak, aby nedošlo k zamáknaniu vlastnej stavby a susedných pozemkov.
16. Pred začatím výkopových prác vytýčiť verejné rozvodné siete a zabezpečiť ich ochranu.
17. Pri realizácii stavby je potrebné počínať si tak, aby nedošlo k poškodeniu susedných nehnuteľností a majetku. V prípade poškodenia tieto uviesť do pôvodného stavu.
18. V prípade zásahu do komunikácie je potrebné požiadať o povolenie o zvláštne užívanie pozemnej komunikácie (rozkopávky, podvrtávky).
19. Povinnosť vlastníkov susedných nehnuteľností znášať vykonávanie niektorých prác z ich pozemkov alebo stavieb: neukladajú sa.
20. Vjazd na pozemok bude jestvujúci; nový vjazd na pozemok nie je povolený.
21. Stavebný úrad môže stavebníkovi uložiť v prípade dôležitého verejného záujmu ďalšie povinnosti, ktoré nie sú obsiahnuté v tomto rozhodnutí.
22. Stavebník je povinný dodržať podmienky v stanoviskách, vyjadreniach a rozhodnutiach, ktoré oznámili:
  - Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. vyjadrenie dňa 22.7.2024 č. 89736/2024/O
  - Východoslovenská distribučná, a.s. vyjadrenie dňa 13.6.2024 č. 13052/2024
  - SPP - distribúcia, a. s. stanovisko dňa 29.10.2024 č. TD/PS/0202/2024/Va
  - SPP - distribúcia, a. s. stanovisko dňa 1.10.2024 č. TD/PS/0176/2024/Uh
  - Slovak Telekom a.s. vyjadrenie dňa 17.7.2024 č. 6612420057
  - Orange Slovensko a.s. vyjadrenie dňa 12.12.2024 č. KE-3247/2024
  - UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o. vyjadrenie dňa 10.10.2024 č. 1968/2024
  - Okresný úrad Michalovce, odbor krízového riadenia stanovisko dňa 24.7.2024 č. OU-MI-OKR-2024014149-2
  - Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru stanovisko dňa 16.8.2024 č. ORHZ-MI1-2024/000438-002
  - Regionálny úrad verejného zdravotníctva stanovisko dňa 23.7.2024 č. RÚVZMI/OHŽPaZ/4616/7253/2024
  - Krajský pamiatkový úrad Košice stanovisko dňa 24.7.2024 č. Z-PUSR-014192/2024
  - TUV SÜD Slovakia, pob., Košice stanovisko dňa 10.10.2024 č. 7165060420/40/24/GT/OS/R
  - Mesto Michalovce, Odbor SP, ÚP, D a ŽP - referát D stanovisko dňa 8.10.2024 č. V-2024/62839-Ga

- Mesto Michalovce, odbor stavebného poriadku, územného plánovania, dopravy a životného prostredia - referát ÚPD stanovisko dňa 19.11.2024 č. V-64363/2024/Fr
  - DOMSPRÁV s. r. o. byty, teplo a iné služby stanovisko dňa 31.10.2025
  - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP vyjadrenie dňa 22.7.2024 č. OU-MI-OSZP-2024/013931-002
  - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP stanovisko dňa 22.7.2024 č. OU-MI-OSZP-2024/013961-002
  - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP vyjadrenie dňa 31.7.2024 č. OU-MI-OSZP-2024/014119-002
  - Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP stanovisko dňa 26.7.2024 č. OU-MI-OSZP-2024/013964-002
  - E.I.C. Engineering inspection company s.r.o. stanovisko dňa 18.9.2025 č. S2025/02929/EIC IO/EZ
23. 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.

### Odôvodnenie:

Dňa 11.12.2024 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a 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 4.2.2026, o výsledku ktorého bol spísaný záznam.

Z dôvodu, že dotknutým orgánom:

1. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Hviezdoslavova 50, 071 01 Michalovce
2. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
3. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
4. Okresný úrad Michalovce, odbor krízového riadenia, Nám. Slobody 1, 071 01 Michalovce
5. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
6. Mesto Michalovce, Odbor SP, ÚP, D a ŽP - referát D, Námestie osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
7. Mesto Michalovce, Odbor SP, ÚP, D a ŽP - referát ÚPD, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

ktorým bolo „Oznámenie o začatí stavebného konania a nariadenie ústneho pojednávania“ doručované elektronickou poštou, a ktorým z dôvodu technických problémov informačného systému nebolo doručené, stavebný úrad oznámením dňa 9.2.2026 umožnil mohli svoje stanovisko oznámiť do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 37 a 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.

Stanoviska oznámili:

- Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. vyjadrenie dňa 22.7.2024 č. 89736/2024/O
- Východoslovenská distribučná, a.s. vyjadrenie dňa 13.6.2024 č. 13052/2024
- SPP - distribúcia, a. s. stanovisko dňa 29.10.2024 č. TD/PS/0202/2024/Va
- SPP - distribúcia, a. s. stanovisko dňa 1.10.2024 č. TD/PS/0176/2024/Uh
- Slovak Telekom a.s. vyjadrenie dňa 17.7.2024 č. 6612420057
- Orange Slovensko a.s. vyjadrenie dňa 12.12.2024 č. KE-3247/2024
- UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o. vyjadrenie dňa 10.10.2024 č. 1968/2024

- Okresný úrad Michalovce, odbor krízového riadenia stanovisko dňa 24.7.2024 č. OU-MI-OKR-2024014149-2
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru stanovisko dňa 16.8.2024 č. ORHZ-MI1-2024/000438-002
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva stanovisko dňa 23.7.2024 č. RÚVZMI/OHŽPaZ/4616/7253/2024
- Krajský pamiatkový úrad Košice stanovisko dňa 24.7.2024 č. Z-PUSR-014192/2024
- TÜV SÜD Slovakia, pob., Košice stanovisko dňa 10.10.2024 č. 7165060420/40/24/GT/OS/R
- Mesto Michalovce, Odbor SP, ÚP, D a ŽP - referát D stanovisko dňa 8.10.2024 č. V-2024/62839-Ga
- Mesto Michalovce, odbor stavebného poriadku, územného plánovania, dopravy a životného prostredia - referát ÚPD stanovisko dňa 19.11.2024 č. V-64363/2024/Fr
- DOMSPRÁV s. r. o. byty, teplo a iné služby stanovisko dňa 31.10.2025
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP vyjadrenie dňa 22.7.2024 č. OU-MI-OSZP-2024/013931-002
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP stanovisko dňa 22.7.2024 č. OU-MI-OSZP-2024/013961-002
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP vyjadrenie dňa 31.7.2024 č. OU-MI-OSZP-2024/014119-002
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP stanovisko dňa 26.7.2024 č. OU-MI-OSZP-2024/013964-002
- E.I.C. Engineering inspection company s.r.o. stanovisko dňa 18.9.2025 č. S2025/02929/EIC IO/EZ

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. Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania:

- VELVET real s.r.o., Ing. Valér Mihal'o, Mesto Michalovce, Martin Filko, Minet Slovakia s.r.o., bytového domu A-9 Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Vlastníci parciel reg. „C“ parc. č. 3066/334-352 k.ú. Michalovce, Vlastníci pozemkov reg. „C“ parc. č. 3066/382-393 k.ú. Michalovce, Vlastníci pozemkov registra „C“ parc. č. 3066/118, 195-199, 200, 201,202,204, 214, 294-297, Ing. Marta Bruňanská Linea - architektonický ateliér

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 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, v lehote 15 dní odo dňa doručenia. Odvolanie sa podáva na mesto Michalovce-Mestský úrad v Michalovciach, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce. Rozhodnutie je po vyčerpaní

riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správny súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zak. č. 162/2015 Z.z.).

**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.

**Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. g vo výške 800.00 € bol zaplatený dňa 30.4.2025.

**Príloha:**

- overená projektová dokumentácia

**Doručí sa:**

účastníci oboznámení formou verejnej vyhlášky (na úradnej tabuli Mesta Michalovce, na elektronickej tabuli Mesta Michalovce [www.michalovce.sk](http://www.michalovce.sk)).

1. VELVET real s.r.o., Vinné 376, 072 31 Vinné
2. Ing. Valér Mihaľo, 376, 072 31 Vinné
3. Mesto Michalovce, Námestie osloboditeľov 1015/30, 071 01 Michalovce
4. Martin Filko, Remetské Hámre 252, 072 41 Remetské Hámre
5. Minet Slovakia s.r.o., Štefánikova č.44, 071 01 Michalovce
6. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu A-9, Masarykova súp. č. 1343, 071 01 Michalovce
7. Vlastníci parcel reg. „C“ parc. č. 3066/334-352 k.ú. Michalovce
8. Vlastníci pozemkov reg. „C“ parc. č. 3066/382-393 k.ú. Michalovce
9. Vlastníci pozemkov registra „C“ parc. č. 3066/118, 195-199, 200, 201,202,204, 214, 294-297
10. Ing. Marta Bruňanská Línea - architektonický ateliér, Nám. osloboditeľov 39, 071 01 Michalovce

## dotknuté orgány

11. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Hviezdoslavova 50, 071 01 Michalovce
12. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
13. SPP - distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 825 19 Bratislava
14. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
15. UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice
16. Okresný úrad Michalovce, odbor krízového riadenia, Nám. Slobody 1, 071 01 Michalovce
17. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Fraňa Kráľa 21, 071 01 Michalovce
18. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Sama Chalúpku 5, 071 01 Michalovce
19. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
20. Mesto Michalovce, Odbor SP, ÚP, D a ŽP - referát D, Námestie osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
21. Mesto Michalovce, odbor stavebného poriadku, územného plánovania, dopravy a životného prostredia - referát ÚPD, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
22. DOMSPRÁV s. r. o. byty, teplo a iné služby, Štefánikova 44, 071 01 Michalovce
23. Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. slobody 1, 071 01 Michalovce
24. E.I.C. Engineering inspection company s.r.o., Volgogradská 8921/13, 080 01 Prešov

## ostatní

25. TÜV SÜD Slovakia, pob., Košice, Hraničná 2, 040 17 Košice
26. VELVET real s.r.o., Vinné 376, 072 31 Vinné
27. Ing. Valér Mihaľo, 376, 072 31 Vinné
28. Mesto Michalovce, Námestie osloboditeľov 1015/30, 071 01 Michalovce
29. Martin Filko, Remetské Hámre 252, 072 41 Remetské Hámre
30. Minet Slovakia s.r.o., Štefánikova č.44, 071 01 Michalovce
31. Ing. Marta Bruňanská Linea - architektonický ateliér, Nám. osloboditeľov 39, 071 01 Michalovce