

# MESTO MICHALOVCE

## Stavebný úrad

Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

---

Číslo: V-2022/58260-Pe  
Vybavuje Ing. Dana Petrová  
Tel.: 0566864274  
E-mail: dana.petrova@msumi.sk

V Michalovciach 27.1.2023

## ROZHODNUTIE O DODATOČNOM POVOLENÍ STAVBY

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"), preskúmal žiadosť o dodatočné povolenie stavby, ktorú dňa 7.11.2022 podal

### **DEMAKO s.r.o., Hollého 3513/109, 071 01 Michalovce**

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona

### **d o d a t o č n e p o v o l ŕ u j e**

zrealizované stavebné práce na stavbe

### **Rezidencia Lúčna**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 649/2 v katastrálnom území Vrbovec.

#### **Stavba obsahuje:**

- SO 06 - Rodinné domy
  - rodinné domy budú murované, troch typov:
- a) prízemný pôdorysného tvaru H samostatne stojaci s pultovou strechou - 4 ks
- plocha pozemku cca 678 m<sup>2</sup>
  - ZP: 142,05 m<sup>2</sup>
  - ÚP: 109,02 m<sup>2</sup>
  - OP: 77,86 m<sup>2</sup>
  - zastavanosť rodinným domom: 21 % z pozemku
- b) prízemný pôdorysného tvaru L samostatne stojaci s plochou strechou - 4 ks
- plocha pozemku cca 657 m<sup>2</sup>
  - ZP: 175,51 m<sup>2</sup>
  - ÚP: 137,45 m<sup>2</sup>
  - OP: 83,14 m<sup>2</sup>
  - zastavanosť rodinným domom: 27 % z pozemku
- c) dvojpodlažné dvojdomy s plochou strechou 7x2 ks
- plocha pozemku cca 407 m<sup>2</sup>
  - ZP: 105,44 m<sup>2</sup>
  - ÚP: 133,61 m<sup>2</sup>
  - OP: 94,54 m<sup>2</sup>
  - zastavanosť rodinným domom: 26 % z pozemku

- vzdialenosť medzi domami bude minimálne 4,0 m, od cesty min. 6,0 m. Pri odstupovej vzdialenosti do 7,0 m medzi domami, nebudú v bočných stenách okná v obytných miestnostiach. Na pozemkoch budú vytvorené odstavňé plochy pre 2 osobné vozidlá, prípadne prístrešky alebo garáže.
- rodinné domy budú riešené individuálne pre konkrétneho stavebníka s možnosťou vytvorenia odstavnej plochy, prípadne prístrešku alebo garáže pre dve osobné vozidlá.

### **Pre dokončenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude dokončená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Máriou Salanciovou, Humenné a overenej v tomto konaní; táto je neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia a jej prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
1. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
2. Počas stavebných prác musí stavebník dodržiavať predpisy a normy, týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku v zmysle vyhl. Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR 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 dodržiavať ustanovenia § 43i, ods. 3, písm. e, g, h, stavebného zákona.
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. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
5. Stavba bude ukončená najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
6. 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.
7. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 43d, stavebného zákona, upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
8. Stavenisko musí spĺňať technické požiadavky v zmysle § 43i, ods. 3, stavebného zákona.
9. Stavebník bude stavbu uskutočňovať dodávateľsky. Dodávateľ stavby bude určený vo výberovom konaní. Stavebník oznámi dodávateľa stavby najneskôr do 15 dní po skončení výberového konania.
10. Stavebník oznámi stavebnému úradu začatie stavby podľa § 66, ods. 2, písm. h, stavebného zákona.
11. 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.
12. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu ukončenie stavby a požiadať stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia so schváleným projektom a príslušnými dokladmi.
13. Pred začatím výkopových prác vytýčiť verejné rozvodné siete a zabezpečiť ich ochranu.
14. Pri realizácii stavby je potrebné počínať si tak, aby nedošlo k poškodeniu susedných nehnuteľností a majetku. V prípade poškodenia tieto uviesť do pôvodného stavu.
15. Povinnosť vlastníkov susedných nehnuteľností znášať vykonávanie niektorých prác z ich pozemkov alebo stavieb: neukladajú sa.
16. Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete, pri ktorých je potrebná podvrtávka komunikácie je stavebník povinný požiadať správcu komunikácie o súhlas k podvrtávke.
17. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie. Odpad vzniknutý pri realizácii stavby bude odvázaný na riadenú skládku.

18. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života.
19. Stavebník je povinný mať na stavbe overenú projektovú dokumentáciu stavby a na stavbe musí byť vedený stavebný denník.
20. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko stavbu označiť (až do ukončenia stavby) štítkom „ Stavba povolená“ s uvedením označenia stavby, označenia stavebníka, číslo povolenia, dodávateľa stavby, kto a kedy stavbu povolil, termín začatia a ukončenia stavby, meno zodpovedného stavbyvedúceho.
21. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby počas realizácie stavby nedošlo k zasahovaniu do vlastníckych alebo iných práv dotknutých právnických alebo fyzických osôb. V prípade potreby stavebníka vstupovať na cudzie pozemky je stavebník povinný zabezpečiť písomnú dohodu s jeho vlastníkmi.
22. Stavebník je povinný zabezpečiť dodržiavanie čistoty a poriadku v okolí stavby.
23. Stavebník je povinný zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií v bezprostrednom dotyku riešeného územia tak, aby neboli staveniskovou dopravou znečisťované, resp. trvalo poškodené.
24. Stavebník je povinný zlikvidovať zariadenie staveniska do 15 dní po ukončení výstavby.
25. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať správcov podzemných sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby rešpektovať jestvujúce siete a dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
26. Stavebný úrad môže stavebníkovi uložiť v prípade dôležitého verejného záujmu ďalšie povinnosti, ktoré nie sú obsiahnuté v tomto rozhodnutí.
27. Stavebník je povinný dodržať podmienky v stanoviskách, vyjadreniach a rozhodnutiach, ktoré oznámili:
  - Slovak Telekom a.s. a DIGI Slovakia s.r.o., vydané dňa 24.3.2021 pod č. 6612108439
  - VSD a.s., vydané dňa 6.7.2022 pod č. 13709/2022
  - VVS a.s., vydané dňa 4.11.2022 pod č. 150998/2022/O
  - ORANGE Slovensko a.s., vydané dňa 18.8.2021 pod č. KE-1725/2021
  - UPC BROADBAND Slovakia s.r.o., vydané dňa 18.10.2022 pod č. 1805/2022
  - Okresný úrad Michalovce – odbor pozemkový a lesný, rozhodnutie vydané dňa 6.9.2022 pod č. OU-MI-PLO-2022/008981-004
  - Okresný úrad Michalovce – odbor krízového riadenia, vydané dňa 22.7.2022 pod č. OU-MI-OKR-2022/010397-2
  - Okresný úrad Michalovce – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, vydané dňa 25.6.2021 pod č. OU-MI-OCDPK-2021/09247-002
  - Okresný úrad Michalovce – odbor starostlivosti o životné prostredie, vydané dňa 29.6.2021 pod č. OU-MI-OSZP-2021/009314-002
  - Okresný úrad Michalovce – odbor starostlivosti o životné prostredie, vydané dňa 6.7.2021 pod č. OU-MI-OSZP-2021/009276-002
  - Okresný úrad Michalovce – odbor starostlivosti o životné prostredie, vydané dňa 23.7.2021 pod č. OU-MI-OSZP-2021/009490-002
  - SPP a.s., vydané dňa 6.7.2022 pod č. TD/NS/0532/2022/Lö
  - Slovenská správa ciest, vydané dňa 1.7.2021 pod č. SSC/9069/2021/6371/21581
  - Úrad KSK, vydané dňa 26.10.2021 pod č. /2021/OSM
  - ORPZ ODI, vydané dňa 18.7.2022 pod č. ORPZ-MI-ODII-27-101/2022
  - Správa ciest KSK, vydané dňa 11.7.2022 pod č. IU-2022/4361-7764
  - MO SR, sekcia majetku a infraštruktúry, vydané dňa 28.9.2022 pod č. SEMal-EL13/2-5-1057/2022

- SvP š.p., vydané dňa 8.7.2022 pod č. CS SVP OZ KE 3741/2022/2
- RVaPS Michalovce, vydané dňa 11.7.2022 pod č. 114/2022-500 ČZ: 860/2022
- Obvodný banský úrad, vydané dňa 6.7.2021 pod č. 834-1928/2021
- Nafta a.s., vydané dňa 20.4.2021 pod č. Z-NAF-004294/2021
- Transpetrol a.s., vydané dňa 29.3.2021 pod č. 003977/2021
- TaZS mesta Michalovce, vydané dňa 24.8.2022 pod č. 970/2022
- Slovenský pozemkový fond Bratislava, vydané dňa 4.1.2023 pod č. SPFS72366/2023/740-003, SPFZ002032/2023
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie, rozhodnutie vydané dňa 24.1.2023 pod č. OU-MI-OSZP-2023/001404-008
- Mesto Michalovce, cestný správny orgán, rozhodnutie vydané dňa 7.11.2022 pod č. V-2022/57602-Be.

### **Odôvodnenie:**

Stavebný úrad zistil, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním. Stavebný úrad dňa 7.11.2022 začal z podnetu stavebníka konanie podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona o dodatočnom povolení stavby.

Stavebný úrad vyzval vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Vlastník stavby preukázal, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo.

Stavebný úrad oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Na prerokovanie žiadosti súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 29.12.2022, o výsledku ktorého bol spísaný záznam. V čase miestneho šetrenia bolo na stavbe začaté so stavebnými prácami na 3 rodinných domoch. U jedného rodinného domu boli zrealizované základy so šalovaním. U dvoch rodinných domov boli zrealizované základy – betónové pásy na úrovni terénu.

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. Stavebný úrad v priebehu konania o dodatočnom povolení nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania:

- DEMAKO s.r.o., Slovenský pozemkový fond Bratislava, Mesto Michalovce - odbor HsM, Ing. Alexander Gurský, Ing. Tibor Lešniak, Ing. František Gurský, Ing. Eduard Maružan, Ján Kolibaš, Ing. Mária Salanciová.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

### **Upozornenie:**

So stavebnými prácami na predmetnej stavbe sa nesmie pokračovať, pokiaľ jej dodatočné 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.).

**Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. g vo výške 2400.00 € bol zaplatený dňa 9.11.2022.

**Príloha:**

- overená projektová dokumentácia stavby

Verejnou vyhláškou doručované:

1. Ostatní účastníci konania – právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich, vrátane vlastníkov susedných pozemkov a stavieb, ktoré môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

účastníci (doručenky)

1. DEMAKO s.r.o., Hollého 3513/109, 071 01 Michalovce
2. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
3. Mesto Michalovce - odbor HsM, Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
4. Ing. Alexander Gurský, Irkutská 1399/5, 040 12 Košice
5. Ing. Tibor Lešniak, Slávikova 753/59, 962 61 Dobrá Niva
6. Ing. František Gurský, Letná 5, 043 14 Košice
7. Ing. Eduard Maružan, Nad Laborcom 2, 071 01 Michalovce
8. Ján Kolibaš, Humenská 9, 071 01 Michalovce
9. Ing. Mária Salanciová, Síslisko Poľana č.826/14, 066 01 Humenné

Mgr. Miroslav DUFINEC  
primátor mesta

**Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61, ods. 4, stavebného zákona a musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta Michalovce na dobu 15 dní v zmysle § 26, zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a taktiež zverejnené na internetovej stránke mesta Michalovce – [www.michalovce.sk](http://www.michalovce.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

**Doručí sa:**

účastníci (doručenky)

1. DEMAKO s.r.o., Hollého 3513/109, 071 01 Michalovce

dotknuté orgány

2. Mesto Michalovce, cestný správny orgán, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

3. Regionálna veterinárna a potravinová správa, S.Chalúpku 22, 071 01 Michalovce

4. Okresný úrad Michalovce, odbor krízového riadenia, Nám. Slobody 1, 071 01 Michalovce

5. Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor, Sama Chalupku 18, 071 01 Michalovce

6. Správa ciest Košického samosprávneho kraja, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

7. Slovenská správa ciest, Kasárenské námestie 4, 040 01 Košice

8. Okresné riaditeľstvo PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát, Jána Hollého 46, 071 01 Michalovce

9. TRANSPETROL a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava

10. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

11. Slovak Telekom, a.s. a DIGI Slovakia s.r.o., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

12. Košický samosprávny kraj, odbor dopravy, Nám. Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

13. Košický samosprávny kraj, odbor správy majetku, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

14. ORHaZZ, F.Kráľa 21, 071 01 Michalovce

15. Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie slobody 1, 071 01 Michalovce

16. Obvodný banský úrad, Timonova 23, 040 01 Košice

17. Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, 041 26 Košice

18. SPP - distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava

19. VSD a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice

20. NAFTA a. s., oddelenie správy pozemkov, Votrubova 1, 821 09 Bratislava

21. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., o.z. Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice

22. TaZS mesta Michalovce, Partizánska 55, 071 01 Michalovce

23. VVS a.s., Komenského 50, 042 48 Košice

24. UPC Broadband Slovakia, s. r. o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice

25. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava

26. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, 817 15 Bratislava

27. Mesto Michalovce - odbor HsM, Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

28. Ing. Mária Salanciová, Sislisko Poľana č.826/14, 066 01 Humenné