

MESTO MICHALOVCE

Stavebný úrad

Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

Číslo: V-2025/66314-Gi

V Michalovciach 27.4.2026

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 Stavebného zákona v spojení s § 14 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

ID stavby:
názov stavby: „Stavebné úpravy bytu č. 23, bytového domu so súp. č. 3503, vchod 2, poschodie č.8, ul. Leningradská, 071 01 Michalovce“

miesto stavby: mesto Michalovce
stavebné pozemky: register "C" parc. č. 4659/23 v katastrálnom území Michalovce

stavebník: **Ľubomír Hajduk, 072 14 Remetské Hámre 307,
Veronika Hajduková, 072 14 Remetské Hámre 307**

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 Michalovce
názov projektovej dokumentácie - „Rekonštrukcia bytu“
č. posudku: 489

uskutočňovanie stavby: svojpomocne
kvalifikovaný dozor: Ing. Peter Hilčanský, Konečná 3556/5, 071 01 Michalovce; reg. č. 2655*A*3-2

Zoznam účastníkov konania:

- Ľubomír Hajduk, 072 14 Remetské Hámre 307
- Veronika Hajduková, 072 14 Remetské Hámre 307
- Ing. Peter Hilčanský, Konečná 3556/5, 071 01 Michalovce
- vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu A7-č.B súp. č. 3503, 071 01 Michalovce

Podrobné údaje o stavbe:

- V rámci búracích prác bude demontované pôvodné umakartové bytové jadro, ktoré tvorilo steny kúpeľne a WC.
- Bude demontovaná jestvujúca vaňa, záchod a umývadlo. Bude demontovaná jestvujúca kuchynská linka.
- Budú demontované jestvujúce rozvody vody, kanalizácie a ELI.
- V byte budú demontované jestvujúce drevené vnútorné dvere, vrátane kovových zárubní.
- V rámci búracích prác bude medzi kuchyňou a obývacou izbou vytvorený nový otvor „O1“, ktorý bude vyrezaný v nosnej betónovej stene hr. 150 mm. Nový otvor bude široký 2800 mm, výška otvoru bude 2200 mm.

- Únosnosť steny nad otvorom „O1“ s výškou 2200 mm, bude zabezpečená vloženým oceľovým nosníkom z typových valcovaných profilov 2 x U č. 200 mm. Profil bude podopretý na kraji stĺpmi z typového valcovaného U profilu č. 160 mm. Stĺpy a nosník budú kotvené do steny pomocou kotevných skrutiek HILTI Ø 16 mm. Stĺpy budú ukončené oceľovými platňami z plechu hr. 12 mm. Stĺpy a nosník je potrebné vypodložiť oceľovými klinmi.
- Strop v mieste rezania nového otvoru „O1“ je potrebné pred začatím prác podoprieť z oboch strán montážnymi podporami.
- Vyrezávanie otvoru v betónovej stene bude zrealizované kotúčovou pilou na rezanie betónu, nie búracím kladivom.
- Nová kúpeľňa a WC budú vymurované z ľahkých pórobetónových tvárnic Porfix hr. 75 a 100 mm. Kúpeľňa a WC sa budú nachádzať na mieste pôvodného bytového jadra, ale kúpeľňa bude rozšírená smerom do pôvodnej chodby, pre zväčšenie plochy.
- Pôvodný dverný otvor medzi kuchyňou a predsieňou bude zamurovaný z ľahkých pórobetónových tvárnic Porfix hr. 150 mm.
- V kúpeľni bude umiestnená nová vaňa, alt. sprcha a umývadlo. Vo WC bude osadený nový záchod. V kuchyni bude umiestnená nová kuchynská linka.
- V kúpeľni, WC a kuchyni sa zhotoví nová keramická podlaha a nový keramický obklad. Na ostatných stenách sa zhotoví nová vápenná omietka.
- Budú nainštalované nové rozvody elektriny, vody a kanalizácie, bez zásahu do nosných stien.
- V byte budú uložené nové plávajúce podlahy a sadrokartónové podhl'ady.
- V byte budú osadené nové drevené dvere a obložkové zárubne.

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:

- Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov VÝCHOD dňa 29.10.2025

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Projektant stavby Ing. Peter Hilčanský, Konečná 3556/5, 071 01 Michalovce v zmysle § 35 ods. 5 stavebného zákona zodpovedá za komplexnosť, úplnosť a vecnú správnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť podľa tohto zákona.
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. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy, týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
5. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia stavebného zákona, upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
6. Stavenisko musí spĺňať technické požiadavky v zmysle stavebného zákona.
7. Stavebník bude stavbu uskutočňovať svojpomocne. Stavebný dozor nad uskutočňovaním stavebných prác bude vykonávať Ing. Peter Hilčanský, Konečná 3556/5, 071 01 Michalovce.
8. Zakazuje sa používanie búracích kladív na realizáciu otvoru v nosnej stene.

9. Vyrežávanie otvoru v betónovej stene bude zrealizované kotúčovou pílou na rezanie betónu odborne spôsobilou firmou.
10. Pri realizácii stavby dodržať postup v statickom posudku č. 489, ktorý vypracoval Ing. Peter Hilčanský, Konečná 5, 071 01 Michalovce.
11. Stavebník oznámi stavebnému úradu začatie stavby v zmysle stavebného zákona.
12. 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.
13. Stavebník je povinný dodržať podmienky v stanoviskách, vyjadreniach a rozhodnutiach, ktoré oznámili:
 - Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov VÝCHOD dňa 29.10.2025
14. V zmysle § 60 ods. 1 písm. k) stavebný úrad upúšťa od kolaudácie stavby.
15. Pri realizácii stavby je treba si počínať tak aby nedošlo k poškodeniu susedných nehnuteľností. V prípade poškodenia, tieto uviesť do pôvodného stavu.
16. Zakazuje sa uskladňovať stavebný odpad v priestore bytu a to sústredene na jednom mieste.
17. Nezhromažďovať a neuskladňovať odpad v spoločných priestoroch bytového domu a na verejných priestranstvách.
18. Stavebný úrad môže stavebníkovi uložiť v prípade dôležitého verejného záujmu ďalšie povinnosti, ktoré nie sú obsiahnuté v tomto rozhodnutí.
19. Stavba bude dokončená v termíne do 2 rokov odo dňa vydania overovacej doložky projektu stavby.
20. Stavebník je povinný nakladať so všetkými 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:

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.

Odôvodnenie:

Dňa 18.11.2025 podal stavebník žiadosť o ohlásenie stavby a stavebných úprav. Stavebný úrad určil, že predložený návrh je možné uskutočniť len na základe rozhodnutia o stavebnom zámere a dňa 15.12.2025 vyzval stavebníka na predloženie žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere s potrebnými podkladmi.

Dňa 27.02.2026 stavebník podal žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Po preskúmaní predložených dokladov stavebný úrad zistil, že predložená žiadosť je dostatočným podkladom pre jeho posúdenie a oznámil dňa 26.03.2026 podľa § 51 Stavebného zákona začatie konania o stavebnom zámere všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie. Zároveň určil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby uplatniť svoje návrhy, pripomienky, námietky a práva a právom chránené záujmy. V stanovenej lehote neboli podané žiadne návrhy, pripomienky, námietky.

Stanoviská oznámili:

- Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov VÝCHOD dňa 29.10.2025

Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebný zámer z hľadísk uvedených v § 57 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami vyhlášky č. 60/2025 Z.z., posúdil vyjadrenia dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb a zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb vyžadovaných osobitnými predpismi, a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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). 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

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a) ods. 1 vo výške 300.00 € bol zaplatený dňa 11.02.2026.

Príloha:

- overená projektová dokumentácia

Toto rozhodnutie 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.

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 A7-č.B súp. č. 3503 zabezpečí správca bytového domu)

1. Ľubomír Hajduk, 072 14 Remetské Hámre 307
 2. Veronika Hajduková, 072 14 Remetské Hámre 307
 3. Ing. Peter Hilčanský, Konečná 3556/5, 071 01 Michalovce
 4. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu A7-č.B súp. č. 3503, 071 01 Michalovce
- na vedomie
4. Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov VÝCHOD, Leningradská 2, 071 01 Michalovce