



M E S T O S T R Á Ž S K E

Mestský úrad, Námestie Alexandra Dubčeka 300/1, 072 22 Strážske

Č. j.R2026/ 8196

V Strážskom, dňa 10.09.2026

ROZHODNUTIE

Mesto Strážske, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „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

Stavebníka: **Janette Miškovičová**
Za záhradami 262/9, 072 22 Strážske

Názov stavby: **Rodinný dom a záhradný domček**

Členenie stavby: **SO 01 Rodinný dom a záhradný domček – ASR, Statika, Riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby, Projektové energetické hodnotenie**
SO 02 Vodovodná a kanalizačná prípojka
SO 03 Elektrická prípojka

Miesto stavby: **na pozemkoch registra C KN parcela číslo 999/2, 1004/1**

Katastrálne územie: **Strážske**

Identifikačný kód stavby: **1111 jednobytové budovy (Rodinný dom)**
1511 drobné stavby prízemné (záhradný domček)

Typ stavby: **samostatné stavby**

Charakter stavby: **novostavba**

Účel stavby: **na bývanie (Rodinný dom)**
technický, hospodársky a rekreačný účel (záhradný domček)

Zoznam účastníkov konania:

1. pozemku registra CKN p.č. 998/2, k.ú. Strážske na LV č.1526,
2. pozemku registra CKN p.č. 999/1, 1004/2, k.ú. Strážske na LV č.538,
3. pozemku registra EKN p.č. 207, k.ú. Strážske na LV č.2999 – počet vlastníkov podľa poradového čísla pod B1 až pod B181,
4. pozemku registra CKN p.č. 1931/67, k.ú. Strážske na LV č.1236

Popis stavby:

Projektová dokumentácia rieši novostavbu prízemného murovaného domu (RD) bez podpivničenia z presných pórobetónových tvárnic hr. 300 mm s kontaktným zatepl'ovacím systémom WEBER EPS hr.150 mm základného obdĺžnikového tvaru o pôdorysných rozmeroch 8,30 x 11,30 m a krytou terasou o pôdorysných rozmeroch 3,30 x 5,60 m. Vstup (vjazd) na pozemok je existujúci z miestnej účelovej komunikácie na ul. Za záhradami v Strážskom. Stavba je situovaná v rovinnom území. Strecha je navrhovaná sedlová, krov drevený, strešná krytina z poplastovaného plechu, výška strechy v najvyššom bode + 4,567 m od ÚT= -0,550 m. Vykurovanie je navrhované podlahové, vetranie prirodzené oknami.

Záhradný domček (ZD) je navrhovaný ako drevená stavebná konštrukcia, obvodová drevená sendvičová stena hr. 100 mm, zateplená izoláciou MW hr.100mm, z vonkajšej strany OSB doska hr.22 mm a z vnútornej strany SDK konštrukcia hr. 10mm, Pôdorysné rozmery sú navrhované 3,00 x 6,00m. Stavba je situovaná v rovinnom území. Strecha je navrhovaná pultová, krov drevený, strešná krytina z poplastovaného plechu, výška strechy v najvyššom bode + 3,000 m od ÚT= -0,150 m. Vykurovanie nie je navrhované, vetranie prirodzené oknami.

Dispozičné riešenie rodinného domu:

I.NP – zádverie, technická miestnosť, obývací izba + kuchyňa, chodba, 2x izba, kúpeľňa + WC, krytá terasa

Dispozičné riešenie záhradného domčeka:

I.NP – záhradný domček

Technické údaje rodinného domu:

počet podlaží:	1 nadzemné
±0,000	0,550 m od úrovne terénu
maximálna výška hrebeňa:	+4,567 m
maximálna výška rímsy:	+2,672 m
svetlá výška prízemí:	2,55 m
Zastavaná plocha:	112,27 m ²
Úžitková plocha I.NP:	86,50 m ²
Obytná plocha:	57,33 m ²
Obostavaný priestor :	360,16 m ³
Spevnené plochy:	28,00 m ²
Plocha na vyňatie z PP:	699,00 m ²

Technické údaje záhradného domčeka:

počet podlaží:	1 nadzemné
±0,000	0,150 m od úrovne terénu
maximálna výška hrebeňa:	+3,000 m
svetlá výška prízemí:	2,20 m
Zastavaná plocha:	18,00 m ²
Úžitková plocha I.NP:	16,24 m ²

Odstupy RD od hraníc pozemkov:

- vo vzdialenosti 4,31 m od spoločnej hranice pozemku registra KNC parcela číslo 998/2, katastrálne územie Strážske (zo západnej strany) - vo vzdialenosti 4,31 m od spoločnej hranice pozemku registra KNC parcela číslo 1005, katastrálne územie Strážske (z východnej strany) - vo vzdialenosti 4,00 m od spoločnej hranice pozemku registra KNC parcela číslo 999/1 a 1004/2, katastrálne územie Strážske (zo severnej strany) - vo vzdialenosti 12,55 m od spoločnej hranice pozemku registra KNC parcela číslo 999/2, katastrálne územie Strážske (z južnej strany)

Odstupy ZD od hraníc pozemkov:

- vo vzdialenosti 2,50 m od spoločnej hranice pozemku registra KNC parcela číslo 998/2, katastrálne územie Strážske (zo západnej strany) - vo vzdialenosti 10,46 m resp. 10,67 m od spoločnej hranice pozemku registra KNC parcela číslo 1005, katastrálne územie Strážske (z východnej strany) - vo vzdialenosti 7,00 m od navrhovaného RD na pozemku registra KNC parcela číslo 1004/1, katastrálne

územie Strážske (zo severnej strany) - vo vzdialenosti 2,52 m od spoločnej hranice pozemku registra KNC parcela číslo 999/2, katastrálne územie Strážske (z južnej strany)

Napojenie RD na inžinierske siete napojenie na ELI — napojenie navrhovaného RD bude el. prípojkou káblom odbočením od existujúceho podperného bodu VSD, z navrhovanej istiacej skrine SPP2, umiestnenej na tomto podpernom bode. Z istiacej skrine je vedený navrhovaný kábel v zemi v PVC ohybnej chráničke do rozvádzača merania el. energie RE, meranie priame trojfázové, In=32A. Z rozvádzača RE je navrhovaný meraný vývod el. energie káblom v zemi a v PVC ohybnej chráničke s ukončením v rozvádzači istenia RI umiestnenom v navrhovanom RD. Z rozvádzača istenia RI bude napojený el. káblom v zemi aj záhradný domček, ukončený v rozvádzači istenia RI - napojenie na vodovod — navrhovaná vodovodná prípojka PE D25-32x3mm sa napojí na miestny vodovodný rad o svetlosti HDPE DN 80 mm. Vo vzdialenosti 4,0 m od bodu napojenia na pozemku p.č. 999/2, k.ú. Strážske (na vlastnom pozemku) je navrhovaná vodomerná kruhová plastová šachta Ø 1000 mm. Prípojka sa napojí navrtávacím pásom DN 80/25. Za navrtávacím pásom bude umiestnený uzáver vody so zemnou súpravou - napojenie na kanalizáciu — odpadové vody z navrhovaného rodinného domu sa odvedú navrhovanou kanalizačnou prípojkou PVC DN 160 cez navrhovanú revíznú kanalizačnú šachtu DN 300 a následne do existujúcej jednotnej verejnej kanalizácie - napojenie na teplo — zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo vzduch/vzduch s teplovzdušným vykurovaním na elektrinu umiestnený v technickej miestnosti (miestnosť č. 102), navrhuje sa podlahové vykurovanie a teplovzdušne v celom objekte, 3ks lokálnych klimatizačných jednotiek a fotovoltaickými panelmi na streche navrhovaného RD z južnej strany - napojenie na plyn — nie je predmetom projektu

- prístupová komunikácia toho času je pozemok napojený existujúcim vjazdom a existujúcou prístupovou miestnou komunikáciou, po existujúcom chodníku pre peších a komunikáciou pre osobné motorové vozidlá.

Stavebník je zároveň povinný dodržať povinnosti podľa § 46 ods. 2 zákona č. 25/2008 Z. z., najmä vopred oznámiť začatie stavebných prác, obmedziť zásahy na nevyhnutný rozsah, predchádzať vzniku škôd a po ukončení prác uviesť pozemok do pôvodného stavu.

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.

Záväzné stanoviska dotknutých orgánov a vyjadrenia dotknutých právnických osôb:

- záväzné stanovisko č.R2026/5220 zo dňa 08.06.2026 vydané Mestom Strážske (bez námietok)
- vyjadrenie č.69078/2026/O zo dňa 02.06.2026 vydané VVS, a.s. Michalovce (bez námietok s podmienkami):
 1. vodovodnú a kanalizačnú prípojkou žiadame vybudovať v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. a súvisiacich predpisov a príslušných technických noriem
 2. na vodovodnej prípojke žiadame vybudovať vodomernú šachtu, ktorá musí byť vodotesná s min. vnútornými rozmermi 900 x 1200 mm, príp. plastová kruhová s min. vnútorným DN 1000 mm. Šachtu požadujeme vybudovať do 10 m od bodu napojenia, alebo max 1m za hranicou pozemku,
 3. napojenie vodovodnej prípojky musí byť zrealizované pomocou navrtávacieho pásu DN100/25. Na prípojke požadujeme osadiť uzáver so zemnou zákopovou súpravou a liatinovým poklopom na verejnom priestranstve,
 4. napojenie kanalizačnej prípojky žiadame zrealizovať do potrubia verejnej kanalizácie napojovacím systémom AWADOCK, prípadne podobným napájacím kanalizačným systémom,
 5. kanalizačná prípojka a revízná šachta musia byť vodotesné,
 6. dažďové vody zo strechy objektu a spevnených plôch žiadame odvádzať mimo verejnej kanalizácie z kapacitných dôvodov – PD rieši voľne na terén,

7. žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod a kanalizáciu len na základe písomnej zmluvy o dodávke vody uzatvorenej s vlastníkom verejného vodovodu, kanalizácie, prípadne s prevádzkovateľom (§ 22 ods.1, § 23 ods.1 zákona č.442/2002 Z.z.),
 8. zriadenie vodovodnej prípojky (napojenie na verejný vodovod) a montáž vodomeru je investor povinný si v dostatočnom predstihu objednať u prevádzkovateľa verejného vodovodu – VVS a.s., Závod Michalovce,
 9. k žiadosti o napojenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky je investor povinný doložiť na VVS a.s. Závod Michalovce: platné rozkopávkové povolenie
 10. v prípade, že realizáciu kanalizačnej prípojky vykoná iná organizácia, je žiadateľ povinný zabezpečiť kontrolu technických podmienok pripojenia sa na verejnú kanalizáciu. Túto kontrolu vykonávajú pracovníci VVS a.s., Závod Michalovce v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. a platného cenníka VVS, a.s. Košice,
 11. pred začatím výkopových prác je investor povinný požiadať v dostatočnom predstihu VVS, a.s., Závod Michalovce o presné vytýčenie vodovodného a kanalizačného potrubia v teréne,
 12. za technické riešenie návrhu vodovodnej a kanalizačnej prípojky je zodpovedný projektant stavby,
 13. ku kolaudácii stavby žiadame, aby investor predložil na VVS, a.s., Závod Michalovce:
 - situáciu so zakreslením skutočne zrealizovaných prípojok
 - zápis o vykonaní skúšky vodotesnosti kanalizačnej prípojky a revíznej šachty
 - zmluvu o dodávke pitnej vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou
- stanovisko č.NPP/5606/2026 zo dňa 28.05.2026 vydané VSD, a.s. Košice (bez námietok s podmienkami):
1. na vlastné náklady realizovať odberné elektrické zariadenie (ďalej len „OEZ“), ktoré začína odbočením kábla z poistkovej skrinky smerom do elektromerového rozvádzača (vrátane)
 2. dať vypracovať Prvú odbornú prehliadku a skúšku (tzv. revíziu správu) na OEZ. Revíziu správu je potrebné následne predložiť pri uzatvorení Zmluvy o združenej dodávke elektriny alebo doručiť elektronicky prostredníctvom portálu eVSD na stránke www.vsds.sk
 3. uzatvoriť zmluvu o Združenej dodávke elektriny s vybraným dodávateľom elektriny
- vyjadrenie č.OU-MI-OSZP-2026/011355-002 zo dňa 25.05.2026 vydané Okresným úradom Michalovce, odborom starostlivosti o životné prostredie, orgánom štátnej správy ochrany prírody a krajiny (bez námietok s podmienkami):
- pri výstavbe obmedziť zásah do zelene, aby nedošlo k poškodeniu a zničeniu existujúcich drevín
 - pri stavebných činnostiach a hĺbení výkopov v blízkosti drevín postupovať v zmysle STN 837010
 - počas výstavby maximálne obmedziť prašnosť
 - je potrebné dodržať zabezpečenie ochrany, predovšetkým biologických zložiek krajiny, pôdy, ovzdušia a podzemných vôd
 - pri vykonávaní prác je potrebné zabezpečiť dodržiavanie zásad všeobecnej ochrany prírody a krajiny, predovšetkým ochrany živočíchov a rastlín v zmysle § 34 a § 35 zákona o OPaK
- vyjadrenie č. OU-MI-OSZP-2026/011383-002 zo dňa 26.05.2026 vydané Okresným úradom Michalovce, odborom starostlivosti o životné prostredie, orgánom štátnej správy odpadového hospodárstva (bez námietok s podmienkami):
1. so všetkými druhmi odpadov a s odstránenými stavebnými materiálmi, ktoré vzniknú v priebehu realizácie stavebných prác a budú vznikať počas prevádzky predmetnej stavby je nutné nakladať alebo inak s nimi zaobchádzať takým spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie a to tak, aby nedochádzalo k riziku znečistenia vody, ovzdušia, pôdy, horninového prostredia a ohrozenia rastlín a živočíchov, obťažovania okolia hlukom alebo zápachom a nepriaznivému vplyvu na krajinu alebo miesta osobitného určenia. Je nutné nakladať so vzniknutými odpadmi v súlade s platnými legislatívnymi predpismi v oblasti odpadového hospodárstva (t.j. dodržiavať povinnosti ustanovené v § 14 a § 77 zákona o odpadoch,

- viest' o odpadoch evidenciu, podávať ohlásenia podľa vyhlášky MŽP SR č.366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov atď.),
2. pri nakladaní s odstránenými stavebnými materiálmi, stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií je nutné dodržiavať ustanovenia § 77 zákona o odpadoch a príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR č.344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií. Pôvodcom odpadov vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach je podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch v danom prípade právnická osoba, ktorej bude vydané stavebné povolenie a táto osoba musí plniť okrem povinností podľa § 14 ods. 1 zákona o odpadoch aj povinností podľa § 77 ods. 3 zákona o odpadoch. V okrese Michalovce sa v súčasnosti prevádzkujú viaceré zariadenia na zber a zhodnocovanie niektorých druhov stavebných odpadov a odpadov z demolácií. Informácie o všetkých zariadeniach na zber, zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov v okrese Michalovce sú k dispozícii na OÚ Michalovce, OSŽP. Po ukončení stavby sa na danej lokalite nemôžu nachádzať žiadne druhy odpadov z daných stavebných prác,
 3. na základe hore uvedeného je potrebné pred realizáciou stavby skompletizovať spôsoby nakladania so vzniknutými odpadmi s jednoznačným uprednostnením spôsobov zhodnotenia, recyklácie a využitia vzniknutých odpadov,
 4. pri nakladaní s nebezpečnými odpadmi v prípade ich vzniku je nutné dodržiavať § 25 zákona o odpadoch a súvisiace ustanovenia zákona o odpadoch a vykonávacích vyhlášok týkajúce sa nebezpečných odpadov,
 5. podľa ustanovení § 1 ods. 2 písm. h) zákona o odpadoch sa zákon o odpadoch nevzťahuje na nekontaminovanú zeminu a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác, ak je isté, že sa materiál použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný,
 6. pred kolaudáciou stavby bude potrebné požiadať o vyjadrenie k dokumentácii v kolaudačnom konaní podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch, v rámci uvedenej žiadosti bude potrebné predložiť všetky zodpovedajúce doklady ako sa so vzniknutými odpadmi a odpadmi z demolácií počas realizácie predmetnej stavby nakladalo,
 7. dopravca odpadov musí mať registráciu podľa § 98 ods. 4 zákona o odpadoch,
 8. pôvodca stavebných odpadov a odpadov z demolácií je povinný do 28. Februára nasledujúceho kalendárneho roku podľa evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti podať elektronicky prostredníctvom informačného systému odpadového hospodárstva Ministerstva životného prostredia (ďalej „ISOH“) - Ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním“ a zahrnúť do tohto ohlásenia aj stavebné odpady, ktoré vznikli pri realizácii danej stavby
- vyjadrenie č. OU-MI-OSZP-2026/011389-002 zo dňa 26.05.2026 vydané Okresným úradom Michalovce, odborom starostlivosti o životné prostredie, orgánom štátnej vodnej správy (bez námietok)
 - vyjadrenie č. OU-MI-OSZP-2026/011372-002 zo dňa 01.06.2026 vydané Okresným úradom Michalovce, odborom starostlivosti o životné prostredie, orgánom štátnej správy ochrany ovzdušia (bez námietok)
 - stanovisko č. OU-MI-PLO-2026/012965-002 zo dňa 12.06.2026 (vydané Okresným úradom Michalovce, pozemkovým a lesným odborom (bez námietok s podmienkami):
 1. zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastami samonáletov drevín,
 2. vykonať skrývku humusového horizontu do hĺbky 10 cm a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku resp. jej uložením a rozprestretím na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy,
 3. toto stanovisko slúži len k vydaniu územného resp. stavebného povolenia. Až po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona o ochrane PP, požiadať Okresný úrad, katastrálny odbor o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku zo záhrady na zastavanú plochu s predložením porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa

vydáva, ak nie tak kolaudačného rozhodnutia) a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor,

4. V zmysle zákona číslo 571/2007 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov Čl. IV, položky 44 0 správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, úkon je spoplatňovaný

Projekt stavby v jednotlivých častiach vypracovali projektanti:

Projektant ASR: Ing. Ján Rohaľ, Osloboditeľov 627/7, 072 22 Strážske

Projektant STA: Ing. Matej Pecúch, Solivarská 281, 080 05 Teriakovce, ev.č. 7002*13

Projektant PBS: Ing. Valér Cibere, Topoľová 11, 071 01 Michalovce, r.č. 49/2016BČO

Projektant PEH: Ing. Peter Káčerik, ev.č. 5971*11

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Projektant stavby v zmysle § 35 ods. 5 stavebného zákona zodpovedá za komplexnosť, úplnosť a vecnú správnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť.
2. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie stavby oprávnenou osobou v súlade s § 42 stavebného zákona. Vytýčenie priestorovej polohy musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.
3. Doklady o vytýčení stavby je potrebné predložiť stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
4. Určuje sa vykonanie kontrolnej prehliadky stavby v štádiu zhotovenia: (uviesť presné štádium alebo stavebnú činnosť, napr. po ukončení nosných konštrukcií, pred zabetónovaním základových pásov a pod.)
5. Stavbyvedúci je povinný v dostatočnom časovom predstihu oznámiť stavebnému úradu, dotknutým orgánom, stavebníkovi, projektantovi a osobe poverenej výkonom stavebného dozoru termín konania kontrolnej prehliadky, ak bola jej realizácia určená v tomto rozhodnutí o stavebnom zámere. Prípadné zmeny oproti schválenému stavebnému zámeru nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho prerokovania na kontrolnej prehliadke.
6. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:
7. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.
8. Stavebník je povinný v zmysle § 6 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
9. Stavebník/ zhotoviteľ je povinný viesť stavebný denník v súlade s §30 ods. 6 písm. g) alebo §32 ods. 3 stavebného zákona.
10. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
11. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy a použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ust. zák. č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
13. V prípade, že sa pri uskutočňovaní stavebných prác nájde predmet, ktorý môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavebník zabezpečí, aby stavbyvedúci bezodkladne:
 - a) prerušil stavebné práce, ktoré by mohli nález ohroziť,
 - b) ohlásil nález príslušnému krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadil sa ich pokynmi,
 - c) vykonal nevyhnutné opatrenia na ochranu nálezu až do jeho odborného posúdenia,

- d) zaznamenal do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení,
- e) oznámil nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.
14. Stavebník musí dbať na to, aby vplyvom stavebných prác neboli znečisťované verejné komunikácie. V prípade znečistenia verejnej komunikácie je zhotoviteľ povinný zabezpečiť jej okamžité očistenie.
 15. Stavebník je povinný pri realizácii predmetnej stavby dbať na to, aby svojou stavebnou činnosťou nezasahoval do práv a právom chránených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností, hlavne nadmerným hlukom, prachom a zbytočnou prevádzkou stavebných mechanizmov.
 16. Stavba bude dokončená v termíne do 36 mesiacov odo dňa vydania overovacej doložky projektu stavby.
 17. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka. Ak by nastala skutočnosť vylučujúca uskladňovanie materiálu tak, ako je to vyššie uvedené, tunajší úrad zaväzuje stavebníka pred uskladnením materiálu vyžiadať si súhlas vlastníkov pozemku.
 18. Stavebník je povinný počas realizácie stavby nakladať s odpadmi zo stavebných činností v súlade s ust. § 99 ods. 1 písm. b) bodov 1, 2, 3, 5, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
 19. Dažďové vody budú vyvedené výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobovali škody na susedných nehnuteľnostiach. Dažďové vody nesmú byť vyvedené na príľahlú komunikáciu.
 20. Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete, ktoré budú križovať miestnu komunikáciu je stavebník povinný vopred požiadať správcu komunikácie o súhlas na križovanie, prekopanie alebo pretlačenie komunikácie, či iného verejného priestranstva a vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie.
 21. V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými by sa zmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery je stavebník povinný vopred požiadať o vydanie povolenia príslušný stavebný úrad.
 22. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
 23. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať o vydanie kolaudačného osvedčenia.

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote *neboli* uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

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.

Nadobudnutie oprávnenia na realizáciu stavby podľa stavebného zákona:

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

O D Ŏ V O D N E N I E

Dňa 20.07.2026 bola na Mesto Strážske, ako príslušnému stavebnému úradu, doručená žiadosť o vydanie stavebného zámeru „Rodinný dom a záhradný domček“ na pozemkoch registra C KN parcela číslo 999/2, 1004/1, 1004/2, k.ú. Strážske Janette Miškovičová, Za záhradami 262/9, 072 22 Strážske.

Majetkovoprávne vzťahy:

- pozemok parc. č.999/2, 1004/1, katastrálne územie Strážske, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, je evidovaná na LV č. 539 a je vo vlastníctve stavebníka.

V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Mesto Strážske, orgán územného plánovania, záväzné stanovisko číslo R2026/5220, zo dňa 08.06.2026
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie č. OU-MI-OSZP/011355-002 zo dňa 25.05.2026– o ochrane prírody a krajiny
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie č. OU-MI-OSZP/011383-002 zo dňa 26.05.2026z hľadiska odpadového hospodárstva
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie č. OU-MI-OSZP/011389-002 zo dňa 26.05.2026- štátna vodná správa
- Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie č. OU-MI-OSZP/11372-002 zo dňa 01.06.2026– ochrana ovzdušia
- Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor , stanovisko č. OU-MI-PLO-2026/012965-002 zo dňa 12.06.2026– ochrana ovzdušia
- VSD a.s., stanovisko k existencii sietí č. NPP/5606/2026 zo dňa 28.05.2026
- VVS a.s., vyjadrenie k podzemným zariadeniam č. 69078/2026/O zo dňa 02.06.2026

V zmysle ust. § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

V zmysle ust. § 3 ods. 2 správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

V zmysle ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne mu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

V zmysle ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

V zmysle ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

V zmysle ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

V zmysle ust. § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Po preskúmaní predložených dokladov stavebný úrad zistil, že predložená žiadosť **je dostatočným podkladom** pre jeho posúdenie a oznámil dňa 12.08.2026 začatie konania o stavebnom zámere verejnou vyhláškou známym účastníkom konania, 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, 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.

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 neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad na základe predložených dokladov posúdil súlad textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom rozhodnutia o stavebnom zámere a podmienkami dotknutých orgánov zo záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb k stavebnému zámeru a súlad s osobitným predpisom.

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

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované do vlastných rúk podľa § 24 a nasl. Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona.

Správny poplatok: Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 300,- € bol zaplatený dňa 27.07.2026.

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) rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Stavebný úrad Mesto Strážske, so sídlom Nám. A. Dubčeka 3001, 072 22 Strážske

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Patrik Magdoško
primátor mesta

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 51 ods. 3 stavebného zákona, v súčinnosti s § 26 správneho poriadku musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a webovej stránke mesta Strážske. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Stavebný úrad doručuje verejnou vyhláškou z dôvodu, počet účastníkov konania je väčší ako 20.

Vyvesené, dňa 10.09.2026

Zvesené, dňa

Doručené dňa (15. deň lehoty):

Pečiatka, podpis

Pečiatka, podpis

Účastníci konania:

Janette Miškovičová, Za záhradami 262/9, 072 22 Strážske

Tibor Miškovič, Za záhradami 262/9, 072 22 Strážske

Ing. Ján Rohaľ, Osloboditeľov 627/7, 072 22 Strážske – projektant, stavebný dozor

Vlastníci susedných nehnuteľností :

1. pozemku registra CKN p.č. 998/2, k.ú. Strážske na LV č.1526,

2. pozemku registra CKN p.č. 999/1, 1004/2, k.ú. Strážske na LV č.538,

3. pozemku registra EKN p.č. 207, k.ú. Strážske na LV č.2999 – počet vlastníkov podľa poradového čísla pod B1 až pod B181,

4. pozemku registra CKN p.č. 1931/67, k.ú. Strážske na LV č.1236

Mesto Strážske – Nám. A. Dubčeka 300, 072 22 Strážske – úradná tabuľa

Internetová stránka – www.strazske.sk, link <https://strazske.sk/uradna-tabula/>

Doručí sa:

VSD, a.s. Mlynská 31, Košice

VVS, a.s., Hviezdoslavova 50, Michalovce

Okresný úrad Michalovce, OSŽP- ŠSOH, Nám. Slobody 3, 071 01 Michalovce

Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor, Nám. Slobody 3, 071 01 Michalovce

- Mesto Strážske – pre spis