

**Mesto Spišská Nová Ves**  
oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku  
Radničné námestie č. 7, Spišská Nová Ves

Č: 20-3515-2/2024-Eo

Spišská Nová Ves, 02.01.2025

**Johann A. K. Schwabik**  
Za Šestnástkou 1249/20, 052 01 Spišská Nová Ves  
a manž.  
**Terézia Schwabik**  
Za Šestnástkou 1249/20, 052 01 Spišská Nová Ves

## S T A V E B N É   P O V O L E N I E

Mesto Spišská Nová Ves ako vecne a územne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších právnych predpisov prerokoval žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom: „Stavebné úpravy bytu č. 2 v bytovom dome Za Hornádom č. 5, Spišská Nová Ves“, s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania.

Nakoľko je predmetom stavebného konania stavba, ktorá je umiestnená v uzavretom priestore existujúcej stavby, nemení sa vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie, nevyžaduje sa podľa § 39a ods. 3 písm. d) stavebného zákona územné rozhodnutie.

Po vykonanom stavebnom konaní podľa §-ov 61,62 a 64 stavebného zákona stavebný úrad vydáva toto

### r o z h o d n u t i e .

Mesto Spišská Nová Ves **povoľuje** podľa § 66 stavebného zákona

stavebníkom: **Johann A. K. Schwabik**  
Za Šestnástkou 1249/20, 052 01 Spišská Nová Ves  
a  
**Terézia Schwabik**  
Za Šestnástkou 1249/20, 052 01 Spišská Nová Ves

stavbu: **Stavebné úpravy bytu č. 2 v bytovom dome  
ulica Za Hornádom č. 5, Spišská Nová Ves.**

Stavba sa bude realizovať v bytovom dome s. č. 877 postaveného na parcele C KN 4747 v katastrálnom území Spišská Nová Ves.

### **Popis stavby:**

Projektová dokumentácia rieši stavebné úpravy predmetného bytu - realizácia nového dverného otvoru rozmeru 950 x 2050 mm v nosnej stene medzi obývacou izbou a kuchyňou; odstránenie niektorých nenosných priečok a následne realizácia nových priečok zo sadrokartónu, pričom dôjde k dispozičným zmenám – rozšírenie kúpeľne o prechodovú chodbičku a zväčšenie vstupnej chodby. Súčasne dôjde v byte k výmene rozvodov vody, električky a kanalizácie.

### **Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú spracoval Ing. arch. Adam Fabo, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 2568 AA; Ing. Vladimír Butek, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 6733\*I3 – statické posúdenie stavby. Kópia katastrálnej mapy, situácia a projektová dokumentácia sú overené v tomto konaní a sú súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny stavebník môže realizovať iba na základe predchádzajúceho súhlasu stavebného úradu.
2. Za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie podľa § 45 ods. 2 zodpovedá projektant. Ten zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.
3. Prípadne zmeny a odchýlky od projektovej dokumentácie sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Žiadosť o povolenie zmeny stavby musí byť podaná vopred a doložená projektovou dokumentáciou.
4. Stavba bude realizovaná dodávateľsky – dodávateľ stavebných prác bude predmetom výberového konania. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác predložiť oprávnenie osoby, poverenej vedením stavby.
5. Stavebník v spolupráci so zhotoviteľom stavby je povinný podľa § 46d stavebného zákona viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác. Vedenie stavebného denníka sa končí dňom, keď sa odstráni stavebné závady a nedorobky podľa kolaudačného rozhodnutia.
6. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku MPSVR 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.
7. Stavebník je povinný pred začatím búracích prác odpojiť všetky rozvody elektroinštalácie, vodovodu, kanalizácie, vykurovania a plynofikácie vedené v predmetných stenách. Po uistení sa, že skutočne všetky inštalácie sú odpojené, možno začať s búracími prácami. Vlastné vybúranie jestvujúcich konštrukcií sa bude realizovať v súlade s technologickým postupom prác uvedeným v technickej správe projektovej dokumentácie. Vybúraný materiál je potrebné postupne vynášať z bytu do pripraveného kontajnera pred domom.
8. Pri búracích prácach sa zakazuje použiť akékoľvek pneumatické alebo vibračné búracie kladivo, nakoľko ním spôsobené otrasy by mohli spôsobiť poškodenie nosnej konštrukcie bytového domu.

9. Hromadenie vybúraného, resp. do bytu novo zabudovávaného materiálu vo väčšom množstve na jednom mieste je s ohľadom na možnosť lokálneho preťaženia stropov nežiaduce.
10. Na uskutočnenie stavby možno navrhnuť a použiť iba výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov (zákon č.133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Výrobky, ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu predpokladanej existencie stavby bola pri bežnej údržbe zaručená požadovaná mechanická pevnosť a stabilita, požiarne bezpečnosť stavby, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochrana proti hluku a úspora energie.
11. Prípadné škody vzniknuté na vedľajších nehnuteľnostiach realizáciou povolenej stavby odstráni stavebník bezodkladne na vlastné náklady. Ak nedôjde k dohode o náhrade škody ktorú spôsobila oprávnená osoba na nehnuteľnosti, postupuje sa podľa ustanovení Občianskeho zákonníka.
12. Stavebník je povinný bezodkladne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác na stavbe (§ 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona).
13. Stavebník je povinný v spolupráci so zhotoviteľom stavby zabezpečiť označenie stavby na viditeľnom mieste štítkom s textom "Stavba povolená" a označením názvu a sídla stavebníka a zhotoviteľa a mena a adresy osoby zodpovednej za odborný dozor nad uskutočňovaním stavby.
14. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa realizovanej stavby.
15. Odpad, vzniknutý pri realizácii stavby je nutné zneškodniť na skládke, k tomu určenej. V okrese Spišská Nová Ves takýmito skládkami sú: Skládka odpadu na inertný odpad SABAR s.r.o. Markušovce a Regionálna skládka na nie nebezpečný odpad Kúdelník II Spišská Nová Ves. Doklad o zneškodnení odpadu na skládke je stavebník povinný predložiť pri kolaudácii stavby.
16. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
17. Stavebník po ukončení výstavby, pred začatím užívania stavby podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia (§ 79 stavebného zákona), ku ktorému priloží predpísané doklady podľa § 17 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a na kolaudačnom konaní revízne správy a doklady o vhodnosti výrobkov.
18. Lehota dokončenia stavby: 12/2026. V prípade, že stavba do stanovenej lehoty nebude ukončená, stavebník je povinný pred uplynutím stanovenej lehoty požiadať stavebný úrad o jej predĺženie.

### **Upozornenie:**

1. Stavba nesmie byť začatá pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)).
2. Stavebný úrad v súlade s § 60 ods. 2 písm. f) stavebného zákona zastaví stavebné konanie, ak stavebník začal uskutočňovať stavbu predtým, ako stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť.
3. V súlade s § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Správny poplatok vo výške 100,- € v zmysle zákona č. 145/95 Z.z. o správnych poplatkoch bol uhradený dňa 28.10.2024.

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

V priebehu konania neboli účastníkmi konania podané námietky a pripomienky.

**Stanoviská dotknutých orgánov:**

Boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

## **O d ô v o d n e n i e**

Stavebníci: Johann A. K. Schwabik a manž. Terézia Schwabik, obaja trvale bytom Za Šestnástkou 1249/20, 052 01 Spišská Nová Ves, podali na tunajšom stavebnom úrade dňa 28.10.2024 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom: „Stavebné úpravy bytu č. 2 v bytovom dome Za Hornádom č. 5, Spišská Nová Ves“. Stavba sa bude realizovať v bytovom dome s. č. 877 postaveného na pozemku parc. č. C KN 4747 v katastrálnom území Spišská Nová Ves.

Projektová dokumentácia rieši stavebné úpravy predmetného bytu - realizácia nového dverného otvoru rozmeru 950 x 2050 mm v nosnej stene medzi obývacou izbou a kuchyňou; odstránenie niektorých nenosných priečok a následne realizácia nových priečok zo sadrokartónu, pričom dôjde k dispozičným zmenám – rozšírenie kúpeľne o prechodovú chodbičku a zväčšenie vstupnej chodby. Súčasne dôjde v byte k výmene rozvodov vody, elektriky a kanalizácie.

K žiadosti bolo doložené: projektová dokumentácia, statické posúdenie a doklad o zaplatení správneho poplatku. Tunajší úrad si cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky zabezpečil kópiu riešeného pozemku registra „C“ a listu vlastníctva stavbou dotknutých parciel.

Podľa § 62 ods.1 stavebného zákona: *v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä:*

- b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,*
- c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,*
- d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania.*

Podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona: *v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania.*

Stavebný úrad oznámil dňa 08.11.2024 začatie stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania (vlastníkov bytových a nebytových priestorov bytového domu) formou verejnej vyhlášky. Pretože mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a určil lehotu 7 pracovných dní, odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej si mohli účastníci konania uplatniť námietky. Oznámenie

bolo vyvesené na úradnej tabuli Mesta Spišská Nová Ves a uverejnené na internetovej stránke mesta do dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty bol dňom doručenia. V oznámení boli účastníci konania poučení, že do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť na tunajšom stavenom úrade a svoje námietky k žiadosti o stavebné povolenie uplatniť v stanovenej lehote, inak sa na ne neprihliadne. Zo strany účastníkov konania neboli v určenej lehote vznesené žiadne námietky.

Stavebný úrad posúdil predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 61 a § 62 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nebudú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane nie sú obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. V priebehu konania nebol z predložených dokladov zistený rozpor s verejnými záujmami ani dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavebný úrad v konaní zistil úplný a presný stav veci, čo je predpokladom zákonitosti a správnosti rozhodnutia.

Dokumentácia stavby, ktorá bola overená v tomto konaní, spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanovených stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Na základe takto rozvedeného skutkového a právneho stavu veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa to uvádza vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

### **Poučenie:**

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Mesto Spišská Nová Ves, Radničné námestie č. 7, Spišská Nová Ves.

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

**Ing. Pavol Bečarik**  
primátor mesta

### **Príloha pre žiadateľa:**

Ix overená projektová dokumentácia

### **Rozhodnutie sa doručí:**

1. Johann A. K. Schwabik, Za Šestnástkou 1249/20, 052 01 Spišská Nová Ves
2. Terézia Schwabik, Za Šestnástkou 1249/20, 052 01 Spišská Nová Ves
3. Účastníci konania - vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu s. č. 877 na ul. Za Hornádom č. 4, 5, Spišská Nová Ves podľa listu vlastníctva č. 6652 a projektant – Ing. arch. Adam Fabo, formou verejnej vyhlášky na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta [www.spisskanovaves.eu](http://www.spisskanovaves.eu) a na web stránke [slovensko.sk](http://slovensko.sk). Rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

### **Na vedomie:**

1. Okresný úrad SNV, OSoŽP, Markušovská cesta 1, 052 01 Spišská Nová Ves