

MESTO POPRAD

Oddelenie stavebného poriadku

Nábřežie Jána Pavla II. 2802/3, 05842 Poprad

Číslo konania: 108671/6500/2025

Vybavuje: TŠol

Číslo telefónu: 0527167295

Poprad

Dňa: 11. 12. 2025

ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Stavebník, ktorým sú vlastníci bytových a nebytových priestorov bytového domu na ulici Bajkalskej 2338/2,4,6,8, 058 01 Poprad v zastúpení splnomocneným zástupcom Bytovým podnikom Poprad, s.r.o., Široká 1920/2, 058 01 Poprad podal dňa 25.06.2025 na Mesto Poprad žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na „Stavebné úpravy bytového domu na ulici Bajkalskej 2338/2,6,8, 058 01 Poprad a výmena výťahov bytového domu na ulici Bajkalskej 2338/2,4,6,8“, 058 01 Poprad na pozemku na parcele č. 2993/530 v k. ú. Poprad. Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o stavebnom zámere. Nakoľko podaná žiadosť nebola kompletná, stavebný úrad vyzval listom č. 86670/6500/2025 zo dňa 02.07.2025 na doplnenie podania. Po doplnení podania stavebný úrad oznámil listom č. 102176/6500/2025 zo dňa 20.10.2025 začatie konania o stavebnom zámere verejnou vyhláškou.

Mesto Poprad, 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), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (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 (vyhláška č. 60/2025 Z. z.) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

názov stavby: „ Stavebné úpravy bytového domu na ulici Bajkalskej 2338/2,6,8, 058 01 Poprad a výmena výťahov bytového domu na ulici Bajkalskej 2338/2,4,6,8“

v rozsahu: stavebné úpravy bytového domu na ulici Bajkalskej 2338/2,4,6,8. Vo vchode č.2 bude zrealizovaná iba rekonštrukcia loggií, vo vchode č. 6 a 8 rekonštrukcia loggií, zateplenie budovy a opravy interiéru. Výmena výťahov bytového domu na ulici Bajkalskej vo vchode č.2,4,6,8.

miesto stavby: ul. Bajkalská 2338/2,4,6,8, 058 01 Poprad

stavebné pozemky: parc. č. 2993/530 – LV 3388, k. ú. Poprad

stavebník: vlastníci bytových a nebytových priestorov bytového domu na ulici Bajkalskej 2338/2,4,6,8, 058 01 Poprad (ďalej len „stavebník“)

projektant: Ing. Jozef Petrik, projekčný ateliér, Jána Stilla 77, 059 86 Nová Lesná

zodpovedný projektant: Ing. Jozef Petrik, Konštrukcie pozemných stavieb - autorizovaný stavebný inžinier reg. č. 4450*I1

identifikačné údaje dokumentácie: projekt pre stavebný zámer, vypracovaný 07/2025

Zoznam účastníkov konania:

- Vlastníci bytových a nebytových priestorov bytového domu, ul. Bajkalská 2338/2,4,6,8, 058 01 Poprad (stavebník)
- Ing. Jozef Petrik, projekčný ateliér, Jána Stilla 77, 059 86 Nová Lesná (projektant)

Podrobné údaje o stavbe:

Projektová dokumentácia rieši stavebné úpravy bytového domu na ulici Bajkalskej 2338/2,4,6,8 v k.ú. Poprad. Vo vchode č.2 bude zrealizovaná iba rekonštrukcia loggií, vo vchode č. 6 a 8 rekonštrukcia loggií, zateplenie budovy a opravy interiéru. Výmena výťahov bytového domu na ulici Bajkalskej vo vchode č.2,4,6,8.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- MESTO POPRAD – odd. územného plánu a dopravy č. 91186/7160/2025 – zo dňa 05.08.2025
- MESTO POPRAD – odd. územného plánu a dopravy č. 91008/7206/2025 – zo dňa 06.08.2025
- OKRESNÉ RIADITEĽSTVO HASIČSKÉHO A ZÁCHRANNÉHO ZBORU V POPRADE č. – ORHZ-PP1-2025/000182-003 zo dňa 02.04.2025
- OKRESNÝ ÚRAD POPRAD, odbor starostlivosti o životné prostredie (vyjadrenie orgánu odpadového hospodárstva) – č. OU-PP-OSZP-2025/029899-002 zo dňa 19.08.2025
- OKRESNÝ ÚRAD POPRAD, odbor starostlivosti o životné prostredie (vyjadrenie orgánu odpadového hospodárstva) – č. OU-PP-OSZP-2025/029900-002 zo dňa 19.08.2025
- OKRESNÝ ÚRAD POPRAD, odbor starostlivosti o životné prostredie (vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny) – č. OU-PP-OSZP-2025/031671-002 zo dňa 28.08.2025
- OKRESNÝ ÚRAD POPRAD, odbor starostlivosti o životné prostredie (vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny) – č. OU-PP-OSZP-2025/031720-002 zo dňa 01.09.2025

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pred realizáciou stavby požiadať dotknuté orgány o doložky súladu a stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce najmä: vyhlášku 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, zákon č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zákon č. 125/2006 Z.z. o inšpekcii práce a o zmene a doplnení zákona č. 82/2005 Z.z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Nariadenie vlády č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko, Nariadenie vlády č. 395/2006 Z.z. o minimálnych požiadavkách na poskytovanie a používanie osobných ochranných pracovných prostriedkov, Nariadenie vlády č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko, č. 392/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách pri používaní pracovných prostriedkov. Nariadenie vlády č. 387/2006 Z.z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci, Nariadenie vlády č. 281/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách pri ručnej manipulácii s bremenami, vyhlášku č. 508/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
3. Pri stavbe budú dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, príslušné právne predpisy a technické normy.
4. Stavebník je povinný oznámiť do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho.
5. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
6. Lehota výstavby je dva mesiace od začatia stavby.
7. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom, na ktorom bude uvedený názov stavby, stavebník, zhotoviteľ, meno stavbyvedúceho, názov orgánu, ktorý stavbu povolil, číslo rozhodnutia o stavebnom zámere a číslo overovacej doložky projektu stavby.
8. Na stavbe je nutné použitie vhodných stavebných výrobkov v zmysle zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
9. Po ukončení stavby požiadať stavebný úrad o jej kolaudáciu podľa § 66 Stavebného zákona a k návrhu predložiť doklady podľa § 66 ods. 2 Stavebného zákona.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Podmienky dotknutých orgánov:

- OKRESNÉ RIADITEĽSTVO HASIČSKÉHO A ZÁCHRANNÉHO ZBORU V POPRADE č. – ORHZ-PP1-2025/000182-003 zo dňa 02.04.2025 vydalo súhlasné stanovisko s pripomienkou:

1./ Riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby sa týka výhradne iba zmeny stavby v rozsahu výmeny výťahu a zúženia únikovej a zásahovej cesty v štyroch vchodoch bytového domu „Argón na ul. Bajkalská 2338/2,4,6,8, 058 01 Poprad“. Ostatné požiadavky protipožiarnej bezpečnosti stavby zostávajú platné podľa pôvodnej projektovej dokumentácie.

- OKRESNÝ ÚRAD POPRAD, odbor starostlivosti o životné prostredie (vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny) – č. OU-PP-OSZP-2025/031671-002 zo dňa 28.08.2025

Podmienky:

- 1.) Navrhovaná stavba bude v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Poprad a jej regulatívmi.
- 2.) Stavebné práce na obvodovom plášti môžu prebiehať bez časových obmedzení.
- 3.) Odborný posudok je pevnou súčasťou projektovej dokumentácie stavby.
- 4.) Stavebník / realizátor stavby je povinný si zabezpečiť environmentálny dozor stavby oprávnenou osobou, ktorá zabezpečí realizáciu opatrení určených orgánom ochrany prírody.
- 5.) Stavebník / realizátor stavby je povinný pred začiatkom stavebných prác zabezpečiť obhliadku budovy oprávnenou osobou – environmentálny dozor. Ten vykoná obhliadku celého objektu z lešenia ako aj obhliadku parapetných dosiek. Až po tejto obhliadke sa môžu začať stavebné práce na obvodovom plášti objektu.
- 6.) O realizácii opatrení vydá oprávnená osoba potvrdenie pre účely kolaudačného konania.
- 7.) Na objekt umiestniť 6ks dvojkomorových hniezdnych búdok pre vtáky určených do zateplenia (spolu 12 hniezdnych komôr).
- 8.) Búdky umiestniť v podstrešných priestoroch v priestore atiky na východnej a západnej strane objektu. Búdky sa umiestňujú vždy s otvormi orientovanými na prednej a spodnej strane búdky. Ich presné umiestnenie určí environmentálny dozor stavby po dohode so stavebníkom.
- 9.) Ak sa v blízkosti stavby nachádzajú vzrastlé dreviny, zabezpečiť ich ochranu (napr. dreveným obložením kmeňov a pod.), aby nedošlo k poškodeniu ich nadzemných častí alebo koreňovej sústavy a následnému výrubu.
- 10.) Prípadný nevyhnutný výrub drevín (stromov a krovín), ktoré rastú mimo lesa, podlieha udeleniu súhlasu mesta Poprad, o ktorý je potrebné požiadať tunajší orgán ochrany prírody a krajiny pred vydaním územného rozhodnutia (v prípade spojeného územného a stavebného konania) pred vydaním stavebného povolenia.
- 11.) Pri stavebnej činnosti chrániť okolité prírodné prostredie pred znečistením od stavebného odpadu a následným poškodením.
- 12.) Zabezpečiť zamedzenie šírenia invázných druhov rastlín pri terénnych úpravách a manipulácií so zeminou.
- 13.) Ku dňu kolaudačného konania stavby odstrániť všetky zariadenia staveniska a zrealizovať terénne úpravy okolia stavby.
- 14.) Stavebník / realizátor stavby je povinný okamžite oznámiť nález chránených druhov živočíchov Správe TANAPu (zoológ – erika.feriancova@tanap.sk) ako aj zhotoviteľovi posudku a zabezpečiť, aby nedošlo k rušeniu alebo usmrteniu chráneného živočícha.
- 15.) S prípadnými nájdenými jedincami chránených druhov živočíchov ako aj ich hniezdami / úkrytmi môže manipulovať a zasahovať do nich len oprávnená osoba.

- OKRESNÝ ÚRAD POPRAD, odbor starostlivosti o životné prostredie (vyjadrenie orgánu odpadového hospodárstva) – č. OU-PP-OSZP-2025/029899-002 zo dňa 19.08.2025

a

- OKRESNÝ ÚRAD POPRAD, odbor starostlivosti o životné prostredie (vyjadrenie orgánu odpadového hospodárstva) – č. OU-PP-OSZP-2025/029900-002 zo dňa 19.08.2025

Podmienky:

- 1.) V zmysle §77 ods.2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov vznikajúcich pri stavebných prácach je investor stavby.
- 2.) Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch a plní povinnosti podľa §14 tohto zákona.
- 3.) Odpady odovzdať osobe oprávnenej na nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch.
- 4.) So stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií nakladať v súlade s ustanoveniami § 77 zákona o odpadoch a ustanoveniami §1 vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií; stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť.
- 5.) V súlade s ustanoveniami § 77 ods. 3 písm. e) a f) zákona o odpadoch pred realizáciou demolačných prác, najneskôr tri pracovné dni vopred, písomne ohlásiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, spôsob selektívnej demolácie a plánovaný spôsob zhodnotenia alebo zneškodnenia vzniknutých odpadov; po ukončení demolačných prác, najneskôr do 90 dní, písomne ohlásiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva vyhodnotenie selektívnej demolácie.
- 6.) Ku kolaudácii stavby predložiť v zmysle § 14 zákona o odpadoch evidenciu o druhoch a množstvách stavebných odpadov a nakladaní s nimi.

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.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa pol. č. 59 písm.a ods.4 sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 3500 € bol zaplatený dňa 04.09.2025 prevodom na bankový účet mesta Poprad.

Odôvodnenie

Stavebník, ktorým sú vlastníci bytových a nebytových priestorov bytového domu na ulici Bajkalskej 2338/2,4,6,8, 058 01 Poprad v zastúpení splnomocneným zástupcom Bytovým podnikom Poprad, s.r.o., Široká 1920/2, 058 01 Poprad podal dňa 25.06.2025 na Mesto Poprad žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na „Stavebné úpravy bytového domu na ulici Bajkalskej 2338/2,6,8, 058 01 Poprad a výmena výťahov bytového domu na ulici Bajkalskej 2338/2,4,6,8“, 058 01 Poprad na pozemku na parcele č. 2993/530 v k. ú. Poprad. Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o stavebnom zámere. Nakoľko podaná žiadosť nebola kompletná, stavebný úrad vyzval listom č. 86670/6500/2025 zo dňa 02.07.2025 na doplnenie podania. Po doplnení podania stavebný úrad oznámil listom č. 102176/6500/2025 zo dňa 20.10.2025 začatie konania o stavebnom zámere verejnou vyhláškou.

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Toto rozhodnutie sa podľa §61 ods.2 a 3 Stavebného zákona doručuje verejnou vyhláškou.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 57 Stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením ani uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a povinnosti účastníkov konania. Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a zodpovedá príslušným technickým normám.

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 a dotknuté orgány o doložky súladu.

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 jeho doručenia. Doručenie verejnou vyhláškou je 15-ty deň od vyvesenia.

Odvolanie sa podáva na Mesto Poprad, Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby

Ing. Kristína Horáková
vedúca odboru rozvoja mesta na
základe poverenia primátora mesta

Doručuje sa:

- vlastníci bytových a nebytových priestorov bytového domu na ulici Bajkalskej 2338/2,4,6,8, 058 01 Poprad a projektant (verejnou vyhláškou)

Na vedomie:

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Poprade, Huszova 4430/4, 058 01 Poprad
- Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad
- Mesto Poprad, odd. územného plánu a dopravy, Nábrežie Jána Pavla 2802/3, 058 42 Poprad
- Bytový podnik Poprad, s.r.o., Široká 1920/2, 058 01 Poprad