Mesto Poprad
Oddelenie stavebného poriadku
Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3
05842 Poprad

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Poprad
	87370/8533/2026	Ing.Malatínová/7167269	06. 11. 2026

Vec
OVEROVACIA DOLOŽKA PROJEKTU STAVBY NA OHLÁSENIE - verejná vyhláška

Mesto Poprad ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 5 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“) posúdil Vami predložené ohlásenie stavby zo dňa 06.10.2026 a podľa § 63 ods. 7 Stavebného zákona v spojení s § 13 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.“) v rozsahu uvedenom v ohlásení

overuje projekt stavby na ohlásenie

stavebné úpravy: „Zmena funkčného využitia priestoru 2OP2“
miesto stavby: Dlhé Hony 5734/15, 058 01 Poprad
stavebné pozemky: parcelné č. 3006/341 k. ú. Poprad, list vlastníctva č. 6952
stavebník: Serhii Mazanka a Júlia Mazanka, obaja bytom Dlhé hony 5734/15, 058 01 Poprad (ďalej len „stavebníci“)
vlastník stavby: Vlastníci bytových a nebytových priestorov Panorama Residence, súp. č. 5734 or. č. 13, 15, 058 01 Poprad
kód stavby, na ktorej sa stavebná úprava vykonáva: 1120 viacbytové budovy
typ stavby: stavebná úprava existujúcej stavby
projektant/kvalifikovaná osoba pre vedenie uskutočňovania stavby: Ing. arch. Branislav Rzyman, Ateliér B.R.A.T. s.r.o., Dlhé Hony 13, 058 01 Poprad
zhotoviteľ: Musí to byť osoba oprávnená na zhotovovanie stavieb podľa § 31 ods. 1 a 2 Stavebného zákona, ktorá zabezpečí realizáciu prác a odborných činností osobami s príslušným oprávnením a vzdelaním

Žiadosť bola podaná dňa 06.10.2026, správny poplatok zaplatený dňa 06.10.2026, výzva na doplnenie dňa 12.10.2026 a doplnenie dňa 04.11.2026.

Opis stavebných prác:
Predmetom ohlásenia stavebných úprav je úprava vnútornej dispozície priestoru. Navrhované úpravy spočívajú v rozdelení vnútorného priestoru nenosnými sadrokartónovými priečkami hrúbky 115 mm na jednotlivé miestnosti vrátane zriadenia dvoch hygienických priestorov. Súčasťou prác je realizácia sadrokartónových podhľadov, položenie keramickej dlažby, realizácia obkladov stien a celkové dokončenie finálnych povrchových úprav stien a podláh. Pri prácach nedôjde k žiadnemu zásahu do nosných konštrukcií stavby. Navrhovaný apartmán bude mať 4 izby (3 izby + obývacia izba s kuchyňou), chodbou a 2 kúpeľne. Všetky navrhované izby majú možnosť priameho vetrania a prirodzeného osvetlenia. Priestory príslušenstva apartmánu (hygienické priestory) majú riešené vzduchotechnické odvetranie. Pre obchodný priestor bolo vykurovanie riešené cez bytovú výmenníkovú stanicu, finálne riešenie vykurovania bude prispôsobené navrhovanej dispozícii. Elektroinštalácia v priestore apartmánu bude riešená z pripraveného rozvádzača pre pôvodný obchodný priestor.
Úžitková plocha apartmánu: 82,33 m2
Celkový počet parkovacích miest pre apartmán: 2

Upozorňujeme Vás, že pri realizácii stavebných úprav je potrebné rešpektovať:

1. Na základe žiadosti stavebníka po dokončení stavebných úprav požiadať stavebný úrad podľa § 68 ods. 3 Stavebného zákona o zmenu v užívaní stavby.
2. Bezpečnostné a hygienické predpisy, zákon o ochrane zdravia ľudí, všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb a príslušné slovenské technické normy.
3. Stavebník sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného, alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. V prípade spôsobenia škody na cudzom majetku, je ten kto ju spôsobil, povinný ju nahradiť na vlastné náklady podľa § 127 Občianskeho zákonníka.
4. Stavebné úpravy môže realizovať iba právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na podnikanie v stavebníctve, ktorá zabezpečí realizáciu prác a odborných činností osobami s príslušným oprávnením a vzdelaním podľa § 31 ods. 1 a 2 Stavebného zákona.
5. Stavebné úpravy uskutočniť v rozsahu uvedenom v tejto overovacej doložke k ohláseniu stavby a stavebných úprav.
6. Vlastník je povinný zabezpečiť archivovanie dokladov o uskutočňovaní stavebnej úpravy.
7. So stavebným odpadom nakladať podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Doklad o vyvezení znehodnoteného materiálu predložiť na výzvu stavebného úradu.
8. Počas realizácie stavebných úprav nebudú znečisťované verejné priestranstvá, prístupové komunikácie ani spoločné zásobovacie a zákaznícke zóny obchodného domu.
9. Pri realizácii rešpektovať vyjadrenie spoločnosti Spolbyt s.r.o. Poprad, zo dňa 19.10.2026 č. 630/2026 v plnom rozsahu.
10. Pri realizácii stavebných úprav použiť podľa § 32 písm. g) stavebného zákona stavebné výrobky, ktoré sú podľa základných požiadaviek na stavby vhodné na zamýšľané použitie, a spôsobom určeným výrobcom.
11. Počas realizácie stavebných úprav dodržiavať predpisy o ochrane pred požiarmi, nezasahovať neoprávnene do požiarno-technických zariadení objektu a udržiavať únikové cesty voľné.

Zoznam súhlasných záväzných stanovísk a súhlasných záväzných vyjadrení uplatnených pri ohlásení:
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Huszova 4430/4, 058 01 Poprad
K stavbe sa vyjadril Spolbyt s.r.o. Poprad, Tomášikova 2940/2, 058 01 Poprad.

Lehota na začatie uskutočňovania ohlásenej stavby:
Ohlásené stavebné práce možno podľa § 63 ods. 10 Stavebného zákona začať uskutočňovať do troch rokov odo dňa overenia projektu ohlásenej stavby.

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov určený v Položke 59 písm. b) bod 6 Sadzobníka správnych poplatkov vo výške 150,- € bol zaplatený dňa 06.10.2026 v pokladni MsÚ Poprad.

Overenie projektu stavby na ohlásenie podľa § 63 ods. 9 stavebného zákona nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb požadované podľa osobitných predpisov.

Podľa § 68 ods. 3 stavebného zákona zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so stavebnými úpravami, ktoré vyžadovali ohlásenie, prerokuje správny orgán po ich dokončení.

Stavebný úrad oznamuje vlastníkom bytových a nebytových priestorov Panorama Residence, súp. č. 5734 or. č. 13, 15 v Poprade, že bola vydaná overovacia doložka projektu stavby na ohlásenie. Toto oznámenie sa vlastníkom doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Oznámenie sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu – Mesta Poprad. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Overovacia doložka projektu stavby na ohlásenie sa súčasne zverejní aj na elektronickej úradnej tabuli Mesta Poprad.

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby

Ing. Alexandra Šifrová
vedúca odboru rozvoja mesta na
základe poverenia primátora mesta

Prílohou overovacej doložky projektu stavby na ohlásenie je:
Projekt stavby na ohlásenie

Doručuje sa :
Vlastníci bytových a nebytových priestorov Panorama Residence, súp. č. 5734 or. č. 13, 15, 058 01 Poprad – verejnou vyhláškou

Na vedomie:
Serhii Mazanka, Dlhé hony 5734/15, 058 01 Poprad
Júlia Mazanka, Dlhé hony 5734/15, 058 01 Poprad
Ing. arch. Branislav Rzyman, Ateliér B.R.A.T. s.r.o., Dlhé Hony 13, 058 01 Poprad (zodp.projektant/kvalifikovaná osoba pre vedenie uskutočňovania stavby)
Spolbyt s.r.o. Poprad, Tomášikova 2940/2, 058 01 Poprad
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Huszova 4430/4, 058 01 Poprad