MESTO SPIŠSKÁ NOVÁ VES

oddelenie stavebného poriadku

Radničné námestie č. 1843/7, 052 70 Spišská Nová Ves

Číslo: 20-3178-7/2025-Jr,So Spišská Nová Ves, 11.11.2026

Marcel Franko
Brezová 1744/18
052 01 Spišská Nová Ves

Oznámenie

o začatí konania o stavebnom zámere a nariadenie ústneho pojednávania

Stavebníci **Ing. Martin Grec a Jana Grecová**, obaja trvale bytom Odborárov 562/37, Spišská Nová Ves, v konaní zastúpení Marcelom Frankom, trvale bytom Brezová 1744/18, Spišská Nová Ves, (ďalej len „stavebník“) podali na tunajšom úrade dňa 13.10.2025 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre stavbu:

ID stavba:	podané listinne
Názov stavby:	„Bytový dom – Odborárov 23“
Členenie stavby:	SO 01 – Bytový dom SO 02 – Spevnené plochy SO 03 – Vodovodná prípojka SO 04 – Kanalizačná prípojka SO 05 – Elektrická prípojka
Miesto stavby:	Spišská Nová Ves
Stavebné pozemky:	na pozemkoch parcely registra C KN č. 1828, 1820/1, 1866/2, 1866/1 a 1829/5
Katastrálne územie:	Spišská Nová Ves
Identifikačný kód:	1120 – Viacbytové budovy
Typ stavby:	súbor stavieb
Charakter stavby:	rekonštrukcia, trvalá stavba
Účel stavby:	bytový dom
Projektant:	Ing. Peter Vrana, Jabloňová 1234/1, 053 11 Smižany; reg. č. 7210*I1
Uskutočnenie stavby:	dodávateľsky
Identifikačné údaje dokumentácie:	identifikačné údaje projektanta: Ing. Peter Vrana, Jabloňová 1234/1, 053 11 Smižany; autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 7210*I1, názov projektovej dokumentácie: Bytový dom – Odborárov 23, dátum vyhotovenia: 05/2025.

Popis stavby:

Predmetom konania je prestavba existujúcej budovy so súp. č. 548 na pozemku parcely registra C KN č. 1828. Navrhovanou prestavbou objektu bude zmenený účel využitia objektu na bytový dom s 12 bytmi, 2 apartmánmi a pivničnými priestormi, za pomoci zmeny dispozície

jednotlivých podlaží a zobytnenia podkrovia. V rámci prestavby budú rekonštruované a doplnené spevnené plochy a vybudované 14x parkovacie miesta. Objekt je napojený na inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, el. energia, plyn), ktoré budú rekonštruované pre zvýšenie kapacít. Stavba je rozdelená na nasledovné stavebné objekty:

SO 01 Bytový dom

Existujúci objekt tvoria 2 trakty: predný – jednopodlažný, podpivničený s povalovým priestorom, a zadný – dvojpodlažný, nepodpivničený, bez podkrovia. Stavebnými úpravami dôjde k zmene dispozičného riešenia objektu a vytvoreniu 12x bytových jednotiek, 2x apartmánov a 7x pivničný priestorov. 1. PP obsahuje: 2x apartmán, 1x nebytový priestor, 1x technická miestnosť, 7x pivničná kobka, chodba, schodisko. 1. NP obsahuje: 6x byt, 6x pivničná kobka, zádverie, schodisko. 2. NP obsahuje: 6x byt, chodba, schodisko. Príprava TÚV a vykurovanie bude zabezpečené pomocou dvoch plynových kondenzačných kotlov, pomocou zásobníka teplej vody a teplovodného podlahového vykurovania. Dažďové vody budú odvádzané do akumulačnej nádrže s prepadom do trativodu na pozemku parcely registra C KN č. 1828. Celková zastavaná plocha: 493,50 m^2, podlahová plocha: 865,59 m^2, obytná plocha: 548,02 m^2.

SO 02 Spevnené plochy

Prístup k rekonštruovanému objektu je z miestnej komunikácie existujúcim vjazdom. Spevnená plocha sa na začiatku rozšíri, čím bude zabezpečené vyhýbanie vozidiel. Na pozemku parcely registra C KN č. 1828 je navrhovaných 12 parkovacích miest a 2 parkovacie miesta v existujúcej garáži. Konštrukčne budú spevnené plochy riešené zo zatrávňovacej dlažby a chodník z betónovej dlažby. Odvodnenie povrchu spevnenej plochy bude priečnym a pozdĺžnym sklonom na okolitý terén a do podmoku. Celková plocha spevnenej plochy: 641,76 m^2.

SO 03 Vodovodná prípojka

Existujúca vodovodná prípojka nespĺňa požiadavky na potrebu vody, preto bude nahradená novou prípojkou. Navrhovaná vodovodná prípojka bude vedená z vodomernej šachty na pozemku parcely registra C KN č. 1828 popod chodník a verejnú komunikáciu na pozemkoch parcely registra 1866/2 a 1866/1. Prípojka bude realizovaná pretláčaním. Celková dĺžka navrhovanej prípojky je 12,2 m.

SO 04 Kanalizačná prípojka

Navrhovaná kanalizačná prípojka bude vedená z existujúcej kanalizačnej šachty na pozemku parcely registra C KN č. 1828 popod chodník a verejnú komunikáciu na pozemkoch parcely registra 1866/2 a 1866/1. Prípojka bude realizovaná pretláčaním. Celková dĺžka navrhovanej prípojky je 11,7 m.

SO 05 Elektrická prípojka

Z existujúcej kioskovej transformátorovej stanice je napojená RIS R0841-101015, ktorá je umiestnená na fasáde objektu. Z tejto RIS sa napojí nový skupinový elektromerový rozvádzač RE, ktorý bude umiestnený na hranici pozemku, pre celkovo 16 meraní. Následne budú z rozvádzača RE káblami napojené jednotlivé bytové rozvádzače.

V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Mesto Spišská Nová Ves, oddelenie stavebného poriadku, ako vecne a územne príslušný stavebný úrad podľa § 12 písm. c), § 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 § 51 stavebného zákona v spojení s § 18 ods. 3 správneho poriadku

oznamuje začatie konania o stavebnom zámere.

V zmysle § 51 ods. 3 stavebného zákona oznamuje začatie konania stavebníkovi, známym účastníkom konania a dotknutým orgánom formou verejnej vyhlášky a na prejednanie predloženej žiadosti nariaďuje ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním

na deň **09.12.2026** (streda) o **10.00 hod.**

so stretnutím na mieste stavby.

Účastníci konania môžu svoje námietky k žiadosti o stavebný zámer uplatniť najneskoršie pri tomto ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote podajú svoje stanoviská aj dotknuté orgány. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí konania a v určenej lehote neoznámi svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Stanoviská dotknutých orgánov, uplatnené pred konaním, budú zohľadnené.

Účastníci konania, ich zákonní zástupcovia a opatrovníci sa môžu dať zastupovať advokátom alebo iným zástupcom, ktorého si zvolia. Splnomocnenie na zastupovanie treba preukázať písomným plnomocenstvom alebo plnomocenstvom vyhláseným do zápisnice v zmysle ust. § 17 správneho poriadku.

Do pokladov pre vydanie rozhodnutia je možné nahliadnuť na Mestskom úrade v Spišskej Novej Vsi – oddelení územného plánovania a stavebného poriadku, 2. poschodie č. dverí 320, vybavuje Ing. Juraj Sad, PhD., č. tel. 053/41 52 324.

Ing. Juraj Sad, PhD.
zamestnanec na základe poverenia

Doručí sa:

1) Marcel Franko, Brezová 1744/18, 052 01 Spišská Nová Ves
2) Účastníci konania: vlastníci nehnuteľností zapísaných na listoch vlastníctva č. 1, 13263, 5353; projektant Ing. Peter Vrana, vlastníci susedných nehnuteľností zapísaní na listoch vlastníctva č. 5318, 9683, 5210, 5213, 5214, 5222, 5219, 5211, 5218, 5267, 5221, 5212, 5217, 4114, 700, 81, 13013, 5080, 13011 a všetci, ktorí môžu byť stavbou dotknutí – verejnou vyhláškou na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta www.spisskanovaves.eu
3) Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 837/31, 042 91 Košice; IČO: 36 599 361
4) SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava; IČO: 35 910 739
5) Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad; IČO: 36 500 968
6) Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 17978/28, 817 62 Bratislava; IČO: 35 763 469
7) SWAN KE, s.r.o., Námestie osloboditeľov 3/A, 040 01 Košice; IČO: 36 184 641
8) TÜV SÜD Slovakia, s.r.o., Pobočka Košice, Hraničná 794/2, 040 01 Košice; IČO: 35 852 216
9) Krajský pamiatkový úrad Košice, pracovisko Levoča, Námestie Majstra Pavla 41/41, 054 01 Levoča; IČO: 31 755 194
10) Regionálny úrad verejného zdravotníctva Spišská Nová Ves, A. Mickiewicza 1730/6, 052 01 Spišská Nová Ves; IČO: 00 610 984
11) Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Spišská Nová Ves, Brezová 2082/30, 052 01 Spišská Nová Ves; IČO: 00 151 866_12018
12) Okresný úrad Spišská Nová Ves, Odbor starostlivosti o ŽP, Markušovská cesta 2368/1, 052 01 Spišská Nová Ves; IČO: 00 151 866_10266
13) Mesto Spišská Nová Ves – odd. územného plánovania – AC; IČO: 00 329 614
14) Mesto Spišská Nová Ves – odd. územného plánovania – IK; IČO: 00 329 614
15) Mesto Spišská Nová Ves – odd. výstavby a dopravy; IČO: 00 329 614