

MESTO SVIT
Špeciálny stavebný úrad
Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit
Spoločný obecný úrad Svit

Číslo: SoU-ST-2025/3028/02-Pe

Vo Svite, 22. januára 2026

Vybavuje: Ing. Tomáš Petrenka, tel.: 052/7875115, e-mail: tomas.petrenka@svit.sk

ROZHODNUTIE

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Stavebník – Mesto Svit, v zastúpení primátorkou Ing. Dášou Vojsovičovou, Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit podalo dňa 07.11.2025 na špeciálny stavebný úrad Mesta Svit žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením na stavbu pod názvom „**Revitalizácia vnútrobloku 9. mája**“ v členení na stavebné objekty:

- SO.01 Príprava stavby**
- SO.02 Krajinná architektúra**
- SO.03 Spevnené plochy**
- SO.04 Mobiliár a herné prvky**
- SO.05 Preložka NN vedenia**

na pozemku parcely č. KN-C 229/16, druh ostatná plocha, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, v katastrálnom území Svit, vo Svite. Dňom podania žiadosti bolo podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov začaté stavebné konanie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením.

Na predmetnú stavbu bolo vydané stavebné povolenie špeciálnym stavebným úradom Mesta Svit pod č. SoU-ST-2025/2260/06-Pe zo dňa 28.08.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.10.2025. Následne dňa 05.12.2025 pod č. SoU-ST-2025/2260/07-Pe bola vydaná Mestom Svit oprava chyby v písomnom vyhotovení rozhodnutia.

V zmysle prechodných ustanovení § 84 ods. 6 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov: „*Ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané stavebné povolenie podľa doterajších predpisov, ak sa územné rozhodnutie nevyžadovalo, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj na vybavenie žiadosti o povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.*“

Mesto Svit, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 2 písm. a) ods. 3 zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky a podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v zmysle prechodných ustanovení § 84 ods. 6, v spojení s ods. 8 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vo väzbe na ust. § 3a, § 16 a § 22

zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, prerokovalo žiadosť stavebníka podľa § 68 ods. 2 stavebného zákona v rozsahu v akom sa zmena týka práv a právom chránených záujmov účastníkov konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi a rozhodol takto:

zmena stavby pred jej dokončením v rámci stavby „**Revitalizácia vnútrobloku 9. mája**“ pre stavebné objekty:

SO.02 Krajinná architektúra

SO.03 Spevnené plochy

SO.04 Mobiliár a herné prvky

na pozemku parcely č. KN-C 229/16, v katastrálnom území Svit, vo Svite sa podľa § 68 ods. 1 stavebného zákona a § 16 cestného zákona

povoľuje.

Popis zmeny stavby

Zmena stavby pred jej dokončením rieši v rámci celkovej stavby čiastočné zmeny pri stavebných objektoch SO.02 Krajinná architektúra, SO.03 Spevnené plochy a SO.04 Mobiliár a herné prvky, ktoré zahŕňajú doplnenie kontajnerového stojiska, doplnenie trvalkového záhonu pri detskom ihrisku a doplnenie detského ihriska pre staršie deti s dopadovou plochou, prístupovým chodníkom a výsadbou trvaliek a stromov. Predmetná stavba sa nachádza v blízkom okolí miestnej komunikácie - ulica 9. mája (vnútroblok), z južnej strany ohraničená ulicou Štúrova (vnútroblok) a zo západnej strany oplotením Spojenej školy Mierová.

Predložená zmena stavby v rámci stavebných objektov pozostáva z nasledovných úprav oproti pôvodnej projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní:

SO.02 Krajinná architektúra

Zmena predmetného stavebného objektu v zmysle predloženého projektu a jej výkresovej dokumentácie spočíva predovšetkým vo výsadbe trvaliek a stromov a zmene ich celkového počtu a zároveň doplnení výsadby trvalkového záhonu o rozlohe 74,57 m².

SO.03 Spevnené plochy

Zmena stavebného objektu spevnených plôch v zmysle predloženého projektu a jej výkresovej dokumentácie zahŕňa doplnenie spevnených plôch predovšetkým o nové plochy, t. j. prístupové chodníky pre chodcov a doplnenie plochy pre kontajnerové stojisko. Spevnené plochy sa zmenili nasledovne:

- pribudla plocha pre chodcov - mlatový povrch - 229,05 m²;
- pribudla plocha pre kontajnerové stojisko - betónová dlažba - 38,40 m²;
- pribudla plocha pre chodcov - betónová EKO dlažba - 146,00 m².

SO.04 Mobiliár a herné prvky

V rámci zmeny predmetného stavebného objektu v zmysle predloženého projektu a jej výkresovej dokumentácie dochádza predovšetkým v úprave pôvodne navrhovaného detského ihriska o herné prvky a ich počty a o zmene dopadovej plochy na guľatohranný štrk - 205,60 m².

Zároveň predložená zmena projektu rieši zmenu mobiliáru, t. j. zmena počtu navrhovaných prvkov na sedenie v rôznych podobách ako sú lavičky na sedenie a menšie prvky na sedenie so stolom a zmena počtu smetných košov.

Základné údaje o plochách:

Plocha riešeného územia:	9 500,00 m ² (nemení sa)
Plocha navrhovaných spevnených plôch (spolu):	1 382,10 m ² zmena na 2 263,61 m²
Plocha navrhovanej zelene (spolu):	2 079,43 m ² zmena na 2 154,00 m²

Zodpovedný projektant: Ing. Katarína Monček, KATEdesign – ateliér záhradnej architektúry, s.r.o., Čulenova 7936/5, 811 09 Bratislava, autorizovaný krajinný architekt, reg. č. *0061KA*.

Pre uskutočnenie zmeny stavby pred jej dokončením sa určujú tieto podmienky :

1. Zmena stavby pred dokončením bude uskutočnená podľa predloženej projektovej dokumentácie zmien overenej stavebným úradom v konaní o zmene stavby pred jej dokončením, vypracovanej v októbri 2025, zodpovedný projektant Ing. Katarína Monček, KATEdesign – ateliér záhradnej architektúry, s.r.o., Čulenova 7936/5, 811 09 Bratislava; ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. Pred začatím výkopových prác je stavebník, resp. zhotoviteľ stavby povinný zabezpečiť dodatočné vytýčenie všetkých do úvahy pripadajúcich podzemných inžinierskych sietí a rozvodov za prítomnosti ich vlastníkov, resp. správcov týchto sietí, predovšetkým v miestach zmien pri SO.03 Spevnené plochy (doplnený prístupový chodník pre chodcov a plocha pre kontajnerové stojisko) a pri prípadnom križovaní týchto sietí a rozvodov musia byť dodržané ich ochranné pásma podľa platných STN.
3. Realizáciou zmeny stavby žiadame dodržať podmienky vyplývajúce zo stavebného povolenia vydaného pre uvedenú stavbu.

Ostatné podmienky stavebného povolenia vydaného pod č. SoU-ST-2025/2260/06-Pe zo dňa 28.08.2025 právoplatného dňa 10.10.2025 ostávajú nezmenené v platnosti.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Príslušnému stavebnému úradu do uplynutia lehoty neboli účastníkmi konania doručené žiadne pripomienky ani uplatnené námietky v rámci stavebného konania na zmenu stavby.

Rozhodnutia a stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy:

Stanoviská dotknutých orgánov boli prerokované a zahrnuté do podmienok rozhodnutia o stavebnom povolení. Navrhovanou zmenou iné záujmy dotknutých orgánov nebudú dotknuté.

Toto rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením stráca platnosť, ak sa so zmenou nezačne do 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť (§ 67 ods. 2 stavebného zákona).

Stavebník je povinný požiadať tunajší špeciálny stavebný úrad o potvrdenie právoplatnosti rozhodnutia až po uplynutí 15-dňovej lehoty od doručenia tohto rozhodnutia všetkým účastníkom konania.

Odôvodnenie

Dňa 07.11.2025 bola na špeciálny stavebný úrad Mesta Svit podaná žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením na stavbu pod názvom „**Revitalizácia vnútrobloku 9. mája**“ v členení na stavebné objekty: SO.01 Príprava stavby, SO.02 Krajinná architektúra, SO.03 Spevnené plochy, SO.04 Mobiliár a herné prvky a SO.05 Preložka NN vedenia, na pozemku parcely č. KN-C 229/16, druh ostatná plocha, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, v katastrálnom území Svit, vo Svite.

Dňom podania žiadosti bolo podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov začaté stavebné konanie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením.

Na predmetnú stavbu bolo vydané stavebné povolenie špeciálnym stavebným úradom Mesta Svit pod č. SoU-ST-2025/2260/06-Pe zo dňa 28.08.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.10.2025 a dňa 05.12.2025 pod č. SoU-ST-2025/2260/07-Pe bola vydaná Mestom Svit oprava chyby v písomnom vyhotovení rozhodnutia.

V zmysle prechodných ustanovení § 84 ods. 6 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov: „*Ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané stavebné povolenie podľa doterajších predpisov, ak sa územné rozhodnutie nevyžadovalo, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj na vybavenie žiadosti o povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.*“

Na základe podanej žiadosti príslušný špeciálny stavebný úrad Mesta Svit oznámil listom pod č. SoU-ST-2025/3028/01-Pe zo dňa 05.12.2025 v súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo, ktorých sa zmena týka začatie stavebného konania o zmene stavby pred jej dokončením. Špeciálny stavebný úrad podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona súčasne upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, nakoľko podaná žiadosť spolu s dokumentáciou poskytovala dostatočný podklady pre posúdenie navrhovanej zmeny stavby.

Správny orgán upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky, pripomienky a stanoviská k predmetu konania môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. V stanovenej lehote neboli vznesené žiadne pripomienky, stanoviská dotknutých orgánov ani námietky účastníkov konania.

Oznámenie o začatí predmetného konania bolo doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou (stavba s veľkým počtom účastníkov konania podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku a § 61 ods. 4 stavebného zákona) a zverejnené na elektronickej úradnej tabuli Mesta Svit dňa 10.12.2025 s dátumom zvesenia ku dňu 29.12.2025.

Predložená žiadosť bola preskúmaná a prerokovaná podľa § 68 ods. 2 stavebného zákona, v nadväznosti na ustanovenia § 62 a § 63 stavebného zákona a v rozsahu v akom sa zmena týka práv a právom chránených záujmov účastníkov konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi. Predložená projektová dokumentácia zmeny stavby pred dokončením spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a je vypracovaná kvalifikovanou osobou v zmysle ustanovení § 46 v spojení s § 45 ods. 2 stavebného zákona (vypracovaná autorizovaným architektom).

Stavebník je vlastníkom pozemku parcely č. KN-C 229/16, v katastrálnom území Svit podľa čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. 1.

Po preskúmaní žiadosti v predmetnom konaní stavebný úrad zistil, že povolením dodatočnej zmeny stavby pred jej dokončením nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti, životné prostredie ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Zmena stavby pred jej dokončením nie je v rozpore s aktuálne platným územným plánom Mesta Svit. Stavebný úrad nezistil také dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny stavby pred jej dokončením, preto v zmysle príslušných právnych predpisov rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

K žiadosti o vydanie povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením stavebník predložil tunajšiemu špeciálnemu stavebnému úradu doklady podľa § 11, v spojení s § 8 a § 9 vyhlášky

MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov, v zmysle prechodných ustanovení § 84 ods. 23 písm. a) Stavebného zákona, a to :

1. 3x projektová dokumentácia pre zmenu stavby pred dokončením;
2. právoplatné stavebné povolenie pod č. SoU-ST-2025/2260/06-Pe zo dňa 28.08.2025;
3. oprava chyby v písomnom vyhotovení rozhodnutia pod č. SoU-ST-2025/2260/07-Pe zo dňa 05.12.2025;
4. oznámenie o začatí stavby zo dňa 31.10.2025;
5. výpis z listu vlastníctva č. 1 zo dňa 08.12.2025 a kópia katastrálnej mapy.

Vzhľadom k tomu, že navrhovanou zmenou stavby záujmy dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých právnických osôb nebudú dotknuté, dodatočné doklady o prerokovaní zmeny stavby od príslušných orgánov špeciálny stavebný úrad v tomto konaní o zmene stavby pred dokončením nevyžadoval podľa § 11 ods. 2 písm. b) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov.

Stavebník je oslobodený od správneho poplatku v zmysle ustanovenia § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia podaním na Mesto Svit, Spoločný obecný úrad, Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit.

Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Príloha pre stavebníka:

2x overená projektová dokumentácia zmeny stavby

Ing. Dáša Vojsovičová
primátorka mesta

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, t. j. Mesta Svit. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na elektronickej úradnej tabuli Mesta Svit.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

odtlačok pečiatky a podpis
oprávnenej osoby

Doručí sa:

1. Mesto Svit, Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit – žiadateľ/vlastník
2. Ing. Katarína Monček, KATEdesign – ateliér záhradnej architektúry, s.r.o., Čulenova 7936/5, 811 09 Bratislava – projektant
3. Ostatní účastníci konania verejnou vyhláškou

Na vedomie:

4. Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠSOH, ŠVS, OPaK, Nábrežie Jána Pavla II.16, 058 44 Poprad
5. Okresný úrad Poprad, odbor krízového riadenia, Nábrežie Jána Pavla II.16, 058 44 Poprad
6. Ministerstvo vnútra SR, centrum podpory Prešov, Oddelenie telekomunikácii a informatiky, Štúrova 7, 080 01 Prešov
7. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
8. Mesto Svit, Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit – orgán územného plánovania
9. Mesto Svit, Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit – cestný správny orgán
10. Obec Spišská Teplica, Obrancov mieru 454/3, 059 34 Spišská Teplica – orgán ochrany prírody
11. Technické služby Mesta Svit, Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit
12. CHEMOSVIT ENERGOCHEM, a.s., Štúrova 101, 059 21 Svit
13. Podtatranská vodárenská spoločnosť, a.s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
14. Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
15. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
16. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
17. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
18. Orange Slovensko a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
19. ANTIK Telecom, s.r.o., Čárskeho 10, 040 01 Košice
20. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice